DocuSign Envelope ID: FE56BE26-1149-4601-9780-D1690048371F

VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. E SUAS CONTROLADAS

CNPJ/MF 15.030.103/0001-71

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS)

Balanços patrimoniais

Ativo	Nota	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Caixa e equivalentes de caixa	7	4.085	25.993	48.129	30.163
Contas a receber por venda de lotes	8	-	-	37.199	28.480
Lotes a comercializar	9	-	-	46.684	44.140
Imóveis em construção	9	-	-	-	817
Imóveis a comercializar	9	-	-	121	-
Tributos a recuperar		814	400	829	411
Despesas antecipadas		25	18	25	18
Créditos com partes relacionadas	10	61	-	1.036	879
Outros créditos		20	19	2.070	59
Total do ativo circulante		**5.005**	**26.430**	**136.093**	**104.967**
Instrumentos financeiros derivativos	17	260	1.069	260	1.069
Contas a receber por venda de lotes	8	-	-	83.146	67.391
Créditos com partes relacionadas	10	33.419	17.663	1.157	2.294
Depósitos judiciais e compulsórios		-	-	417	16
Total do realizável a longo prazo		**33.679**	**18.732**	**84.980**	**70.770**
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	12	109.456	94.170	5.426	3.677
Imobilizado	11	41	78	506	78
Total do ativo não circulante		**143.176**	**112.980**	**90.912**	**74.525**
Total do ativo		**148.181**	**139.410**	**227.005**	**179.492**

Passivo	Nota	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Fornecedores		21	61	1.164	2.903
Empréstimos e financiamentos	13	3.236	5.844	3.236	5.844
Instrumentos financeiros derivativos	17	822	1.160	822	1.160
Obrigações sociais e trabalhistas		1.918	1.476	1.934	1.488
Adiantamento de clientes	14	-	-	34.068	3.440
Obrigações tributárias		9	21	2.470	385
Débitos com partes relacionadas	10	4.292	4.520	1.002	1.380
Dividendos a pagar	16.c	4.298	2.728	4.298	2.728
Outras contas a pagar		5	-	1.557	245
Impostos com recolhimento diferido	15	-	-	4.531	3.617
Total do passivo circulante		**14.601**	**15.810**	**55.082**	**23.190**
Empréstimos e financiamentos	13	10.119	13.804	10.119	13.804
Impostos com recolhimento diferido	15	-	-	3.676	3.152
Provisão para processos judiciais	19	-	-	653	472
Débitos com partes relacionadas	10	10.000	10.000	10.057	10.057
Provisão para passivo a descoberto em controladas	12	3	138	-	-
Total do passivo não circulante		**20.122**	**23.942**	**24.505**	**27.485**
Patrimônio líquido					
Capital social		30.000	30.000	30.000	30.000
Transação de capital		647	740	647	740
Retenção de lucros		82.811	68.918	82.811	68.918
Patrimônio líquido atribuível aos controladores	**16**	**113.458**	**99.658**	**113.458**	**99.658**
Participação de não controladores em investidas	**16**	**-**	**-**	**33.960**	**29.159**
Total do patrimônio líquido	**16**	**113.458**	**99.658**	**147.418**	**128.817**
Total do passivo		**34.723**	**39.752**	**79.587**	**50.675**
Total do passivo e patrimônio líquido		**148.181**	**139.410**	**227.005**	**179.492**

Demonstrações do resultado

	Nota	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Receita operacional líquida	18	-	-	74.142	51.144
Custo dos empreendimentos vendidos e serviços prestados	19	-	-	(22.025)	(11.396)
Lucro bruto		**-**	**-**	**52.117**	**39.748**
(Despesas) Receitas operacionais					
Comerciais e vendas	19	(121)	(372)	(6.144)	(1.553)
Gerais e administrativas	19	(4.652)	(6.122)	(8.637)	(8.635)
Outras receitas e despesas operacionais, líquidas	20	154	480	(328)	(98)
Resultado de equivalência patrimonial	12	25.243	18.044	1.628	576
		20.624	12.030	(13.481)	(9.710)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos		**20.624**	**12.030**	**38.636**	**30.038**
Receita (despesas) financeiras líquidas					
Receitas financeiras	21	4.731	2.039	5.608	2.387
Despesas financeiras	21	(7.257)	(2.584)	(7.643)	(3.856)
Resultado financeiro líquido		(2.526)	(545)	(2.035)	(1.469)
Resultado antes dos impostos		**18.098**	**11.485**	**36.601**	**28.569**
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente	15	-	-	(2.692)	(887)
Diferido	15	-	-	(521)	(691)
		-	-	(3.213)	(1.578)
Resultado do exercício		**18.098**	**11.485**	**33.388**	**26.991**
Resultado atribuído para:					
Participação de controladores		18.098	11.485	18.098	11.485
Participação de não controladores em investidas		-	-	15.290	15.506
		18.098	11.485	33.388	26.991

Demonstrações do resultado abrangente

	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Resultado do exercício	18.098	11.485	33.388	26.991
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	18.098	11.485	33.388	26.991
Resultado abrangente atribuido para:				
Participação de controladores			18.098	11.485
Participação de não controladores em investidas			15.290	15.506
			33.388	26.991

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

	Nota	Capital social	Transação de capital	Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros a destinar	Lucros acumulados	Total	Participação de não controladores acionistas em investidas	Total do patrimônio líquido
		Atribuível aos controladores								
				Reservas de lucros						
Saldos em 31 de dezembro de 2021		**30.000**	**817**	**3.329**	**12.062**	**44.693**	**-**	**90.901**	**22.669**	**113.570**
Realização de transação de capital	16.e	-	(77)	-	-	77	-	-	-	-
Resultado do exercício		-	-	-	-	-	11.485	11.485	15.506	26.991
Reserva Legal	16.b	-	-	574	-	-	(574)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	16.c	-	-	-	-	-	(2.728)	(2.728)	-	(2.728)
Reserva para retenção de lucros	16.d	-	-	-	-	8.183	(8.183)	-	-	-
Mutações de patrimônio líquido na participação de não controladores em investidas										
Participação de capital social de não controladores		-	-	-	-	-	-	-	210	210
Participação de reserva de lucros de não controladores		-	-	-	-	-	-	-	176	176
Proposta para destinação do lucro líquido de não controladores:										
Lucros distribuídos a não controladores		-	-	-	-	-	-	-	(9.402)	(9.402)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		**30.000**	**740**	**3.903**	**12.062**	**52.953**	**-**	**99.658**	**29.159**	**128.817**
Realização de transação de capital	16.e	-	(93)	-	-	93	-	-	-	-
Resultado do exercício		-	-	-	-	-	18.098	18.098	15.290	33.388
Reserva Legal	16.b	-	-	905	-	-	(905)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	16.c	-	-	-	-	-	(4.298)	(4.298)	-	(4.298)
Reserva para retenção de lucros	16.d	-	-	-	-	12.895	(12.895)	-	-	-
Mutações de patrimônio líquido na participação de não controladores em investidas										
Proposta para destinação do lucro líquido de não controladores:										
Lucros distribuídos a não controladores		-	-	-	-	-	-	-	(10.489)	(10.489)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		**30.000**	**647**	**4.808**	**12.062**	**65.941**	**-**	**113.458**	**33.960**	**147.418**

Demonstrações dos fluxos de caixa

Fluxo de caixa das atividades operacionais	Notas	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Resultado do exercício:		18.098	11.485	33.388	26.991
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido decorrente das (usado nas) atividades operacionais:					
Impostos com recolhimentos diferidos		-	-	1.438	1.401
Depreciação	11	65	115	65	115
Resultado de equivalência patrimonial	12	(25.243)	(18.044)	(1.628)	(576)
Provisão para risco de distratos	8.d	-	-	(3.283)	12.778
Provisão para baixa IGPM	8.e	-	-	(282)	723
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e civeis	19	-	-	181	472
Variação cambial sobre empréstimos, financiamentos, debêntures	21	(527)	164	(527)	164
Operação de swap s/ Instrumentos financeiros derivativos	21	471	91	471	91
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	13.a	1.169	1.293	1.169	1.293
Variações monetárias sobre mútuos		1.533	580	1.533	580
Variações em:					
Contas a receber por venda de lotes		-	-	(20.908)	(32.163)
Terrenos a comercializar		-	-	(2.544)	(5.181)
Imóveis em construção		-	-	817	(808)
Imóveis a comercializar		-	-	(121)	-
Tributos a recuperar		(414)	(342)	(418)	(348)
Despesas antecipadas		(7)	(12)	(7)	15
Outros créditos		(1)	(15)	(2.011)	(55)
Créditos com partes relacionadas		(15.817)	(6.822)	980	(759)
Depósitos judiciais		-	-	(401)	(1)
Fornecedores		(40)	39	(1.739)	2.400
Obrigações sociais e trabalhistas		442	(85)	446	(133)
Adiantamento de clientes		-	-	30.628	(2.550)
Obrigações tributárias		(12)	4	2.782	899
Débitos com partes relacionadas		(181)	2.019	(331)	547
Outras contas a pagar		5	-	1.312	177
Caixa (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais		**(20.459)**	**(9.530)**	**41.009**	**6.071**
Pagamento juros sobre empréstimos e financiamentos	13.a	(1.228)	(1.304)	(1.228)	(1.304)
Pagamento juros sobre mutuos		(1.580)	(173)	(1.580)	(173)
Pagamento de imposto de renda e contribuição social		-	-	(697)	(948)
Fluxo de caixa líquido (utilizado nas) proveniente das atividades operacionais		**(23.267)**	**(11.007)**	**37.504**	**3.646**
Fluxo de caixa de atividades de investimentos					
Aquisição de imobilizado	11	(28)	-	(493)	-
Integralização de capital em sociedades controladas e controladas em conjunto		(13)	(692)	(1.702)	-
Integralização de capital em sociedades não controladas		(1.702)	-	-	-
Participação de capital social		-	-	-	105
Participação de reserva de lucros		-	-	-	169
Dividendos recebidos		11.537	10.518	1.582	1.368
Fluxo de caixa líquido decorrente das atividades de investimentos		**9.794**	**9.826**	**(613)**	**1.642**
Fluxo de caixa liquido (utilizados nas) provenientes das atividades de financiamentos					
Pagamento de empréstimos e financiamentos	13.a	(5.707)	(5.387)	(5.707)	(5.387)
Captação de empréstimos e financiamentos	13.a	-	13.000	-	13.000
Pagamento de mutuos		-	(2.000)	-	(2.000)
Captação de mútuos financeiros		-	10.000	-	10.000
Dividendos pagos		(2.728)	(2.559)	(2.728)	(2.736)
Dos não controladores					
Pagamento de dividendos para não controladores		-	-	(10.489)	(9.402)
Participação de capital social de não controladores		-	-	-	210
Participação de reserva de lucros de não controladores		-	-	-	176
Fluxo de caixa líquido (utilizado nas) provenientes das atividades de financiamentos		**(8.435)**	**13.054**	**(18.924)**	**3.861**
(Redução) aumento líquido em caixa e equivalentes de caixa		**(21.908)**	**11.873**	**17.966**	**9.149**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	7	25.993	14.120	30.163	21.014
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	7	4.085	25.993	48.129	30.163
(Redução) aumento líquido em caixa e equivalentes de caixa		**(21.908)**	**11.873**	**17.966**	**9.149**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

1. Contexto operacional Informações gerais sobre a operação A VIIV Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia" ou "VIIV") foi constituída em 12/01/2012, tendo por objeto social a compra e venda de imóveis; a administração, locação, arrendamento, estabelecimento de parcerias, por conta própria ou de terceiros, envolvendo bens imóveis; a criação, aquisição, incorporação e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; a respectiva construção de imóveis destinados à venda e à locação; a associação e ou a participação em outras sociedades, no Brasil ou no exterior, com objeto social relacionados ao seu, bem como a prestação de serviços relativos às atividades aqui mencionadas. A Companhia tem sede na cidade de Catanduva/SP, e está localizada Rua Martinho Canozo, nº 663, Parque Joaquim Lopes, atua com foco em projetos de parcelamento de solo, desenvolvendo loteamentos de terrenos para os diversos segmentos econômicos nas regiões Sudeste e Centro-Oeste, sempre provendo, com solidez e comprometimento, os recursos necessários para atender à demanda por novos empreendimentos e contribuir com a expansão da infraestrutura urbana. Os empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia com terceiros são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico ("SPEs"). A Companhia detém participação no capital social dessas SPEs, detalhadas na nota 6.a *(vi)*, (doravante denominada "Controladas" e, em conjunto com a Companhia, "Grupo"). As Controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais e operacionais e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia. As SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos. **2. Base de preparação das demonstrações financeiras** ***Declaração de conformidade (com relação às normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC)*** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária registradas na Comissão de Valores Mobiliários CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do pronunciamento técnico CPC 47 – Receita de Contrato de Cliente. A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pela Administração em 02/04/2024. Após sua emissão, somente os acionistas tem o poder de alterar as demonstrações financeiras. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade a suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Em conexão com a preparação dessas demonstrações financeiras, a Administração efetuou análises e concluiu por não existirem evidências de incertezas sobre a continuidade das operações da Companhia aqui apresentadas. As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas na nota explicativa 6. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário. ***Moeda funcional e moeda de apresentação*** Essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia e suas controladas. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **3. Uso de estimativas e julgamentos** As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Essas estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relações às estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas e nos julgamentos e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidas a seguir: **Julgamentos** As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão incluídas nas seguintes notas explicativas: **• Notas explicativas 6a. e 12 – definição de controle para fins de consolidação. • Nota explicativa 17 –** Instrumentos financeiros. **Incertezas sobre premissas e estimativas** As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material no exercício findo em 31/12/2023 estão incluídas nas seguintes notas explicativas: **• Nota explicativa 6 m.** – Reconhecimento de receita e custos; **• Nota explicativa 8 d.** – Provisão para risco de distrato; **• Nota explicativa 8 e.** – Provisão para baixa de IGPM; **• Nota explicativa 19 a.** – Provisão de contingências **e Nota explicativa 15 –** Imposto com recolhimento diferido. ***Imposto de renda, contribuição social e outros impostos*** A Companhia reconhece provisões para situações em que é provável que valores adicionais de tributos sejam devidos. Quando o resultado final dessas questões for diferente dos valores inicialmente estimados e registrados, essas diferenças afetarão os ativos e passivos fiscais atuais e diferidos no período em que o valor definitivo for determinado. Na determinação dos tributos diferidos, a Companhia avalia o impacto das incertezas nas posições fiscais tomadas. Esta avaliação baseia-se em estimativas e premissas que envolvem uma série de julgamentos sobre eventos futuros, tais como projeções econômico-financeiras, cenários macroeconômicos e a legislação fiscal pertinente. Novas informações podem ser disponibilizadas, o que levaria a Companhia a mudar seu julgamento com relação aos tributos já reconhecidos, reconhecendo estes impactos no exercício em que foram revistas as informações e eventualmente trouxer ajustes nos tributos diferidos contabilizados. ***Mensuração do valor justo*** Uma série de políticas e divulgações contábeis requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros. A Companhia estabelece uma estrutura de controle relacionada à mensuração dos valores justos e reportes diretamente à Administração. A Administração revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Se a informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, é utilizado para mensurar os valores justos, então a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos do CPC, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas. Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: **• Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. **• Nível 2:** *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). **• Nível 3:** *inputs,* para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis). A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças. **4. Mudanças nas políticas contábeis materiais** A Companhia adotou a Divulgação de Políticas Contábeis (alterações ao CPC 26) a partir de 1º/01/2023. Embora as alterações não tenham resultado em nenhuma mudança nas políticas contábeis em si, elas afetaram as informações das políticas contábeis divulgadas nas demonstrações financeiras. As alterações exigem a divulgação de políticas contábeis "materiais", em vez de "significativas". As alterações também fornecem orientação sobre a aplicação da materialidade à divulgação de políticas contábeis, ajudando as entidades a fornecer informações úteis sobre políticas contábeis específicas da entidade que os usuários precisam para entender outras informações nas demonstrações financeiras. A administração revisou as políticas contábeis e atualizou as informações divulgadas na nota explicativa 6 Políticas contábeis materiais (2022: Principais políticas contábeis) em determinados casos, de acordo com as alterações. **5. Base de mensuração** As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. **6. Políticas contábeis materiais** A **Companhia** aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras, salvo indicado ao contrário. **a. Base de consolidação (i)** ***Controladas*** As informações financeiras consolidadas incluem as informações financeiras das entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através de suas controladas. O controle é obtido quando o Grupo: • Tem poder sobre a investida; está exposta, ou tem direitos, a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; e tem a capacidade de usar esse poder para afetar seus retornos. A Companhia reavalia se retém ou não o controle de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem a ocorrência de alterações em um ou mais de um dos três elementos de controle relacionados anteriormente. A consolidação de uma controlada começa quando a Companhia obtém o controle sobre a controlada e termina quando a Companhia perde o controle sobre a controlada. Especificamente, as receitas e despesas de uma controlada adquirida ou alienada durante o período são incluídas na demonstração do resultado a partir da data em que a Companhia obtém o controle até a data em que a Companhia deixa de controlar. A Companhia apresenta, nas suas informações financeiras consolidadas, suas participações em controladas usando o método de consolidação integral, sendo os saldos ativos, passivos e resultados das controladas combinados com os correspondentes itens das informações financeiras da Companhia e eliminadas as participações da controladora nos patrimônios líquidos das controladas, bem como todas as transações entre as empresas do Grupo. As controladas estão sediadas no Brasil, e suas informações financeiras foram elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Companhia e reconhecidas nas suas informações financeiras individuais pelo método da equivalência patrimonial. **(ii) Participação de acionistas não-controladores** A Companhia elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores na adquirida pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis na data de aquisição. Mudanças na participação da Companhia em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido. **(iii)** ***Investimentos em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial*** Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas e empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*). As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Uma entidade controlada em conjunto consiste em um acordo contratual através do qual a Companhia possui controle compartilhado, onde a Companhia tem direito aos ativos líquidos do acordo contratual, e não direito aos ativos e passivos específicos resultantes do acordo. Os investimentos em coligadas e entidades controladas em conjunto são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir. **(iv)** ***Transações eliminadas na consolidação*** Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intragrupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável. **(v)** ***Controladas em conjunto*** A Controladora VIIV Empreendimentos Imobiliários S.A. possui controlada em conjunto que se refere a um acordo do qual as partes detêm controle em conjunto e possuem direitos sobre os ativos líquidos. Controle conjunto é o compartilhamento contratualmente acordado de controle, aplicável somente quando as decisões sobre as atividades relevantes requerem o consentimento unânime das partes que compartilham o controle. Um investimento em uma controlada em conjunto, na Controladora VIIV Empreendimentos Imobiliários S.A. é contabilizado pelo método de equivalência patrimonial a partir da data em que a investida é classificada neste item. Se aplicável, na aquisição do investimento em uma controlada em conjunto, qualquer excedente do custo do investimento sobre a participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos e passivos identificáveis da investida é reconhecido como ágio, que é incluído no valor contábil do investimento. Qualquer excedente da participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos e passivos identificáveis da investida sobre o custo do investimento, após a reavaliação, é imediatamente reconhecido no resultado do período em que o investimento é adquirido. Quando uma entidade do Grupo realiza uma transação com uma controlada em conjunto do Grupo, os lucros e prejuízos resultantes da transação são reconhecidos nas informações financeiras do Grupo somente na extensão das participações na controlada em conjunto que não sejam relacionadas ao Grupo. **(vi)** ***Base de consolidação*** As informações financeiras consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia, de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através de suas controladas. As controladas da Companhia incluídas na consolidação estão relacionadas abaixo:

	Participação 2023	Participação 2022
Diretas		
VIIV SPE RIO PRETO 1 LTDA - (101)	99,98%	99,98%
VIIV SPE RIQ PRETO 2 LTDA - (102)	99,97%	99,97%
VIIV SPE TRÊS LAGOAS LTDA - (103)	100,00%	100,00%
VIIV SPE VI LTDA. - (106)	99,80%	99,80%
TERRA VIIV SPE LTDA - (107)	49,90%	49,90%
VIIV SPE IX LTDA - (108)	99,98%	99,98%
VIIVIM URB. - SPE FLORIDA PARK - (109)	70,00%	70,00%
VIIVIM URB. - SPE IPES LTDA - (110)	99,80%	99,80%
VIIVIM URB. - SPE PQ. CAMBUI LTDA - (112)	50,00%	50,00%
VIIVIM URB. - SPE PQ. ESTACAO - (113)	50,00%	50,00%
VIIVIM URB. - SPE CIDADE ALTA - (114)	70,00%	70,00%
VIIV SPE VII LTDA - (116)	99,98%	99,98%
PARQUE CAMBUI EMPR. IMOB SPE - (117)	50,00%	50,00%
VIIV SPE X - (118)	80,00%	80,00%
VIIV SPE XI - (119)	99,80%	99,80%
VIIV SPE XIII - (121)	99,80%	99,80%
VIIV SPE XIV - (122) (a)	100,00%	100,00%
VIIV SPE XVI - (6143)	100,00%	100,00%
VIIV SPE XVII - (6147)	100,00%	100,00%
VIIV SPE XVIII - (6150) (b)	100,00%	100,00%
VIIV SPE XIX - (6153)	100,00%	100,00%
VIIV SPE XXI - (7524)	100,00%	100,00%
VIIV SPE XXII - (7527)	100,00%	100,00%
Indiretas	**Participação 2023**	**Participação 2022**
VIIVIM URB. - SPE JARDIM DO CEDRO - (111)	49,80%	49,80%
EMAIS VIIV EMPREEND. IMOBILIARIOS SPE LTDA	3,03%	3,03%
SIVE URBANIZADORA SPE LTDA	26,32%	26,32%

(a) A Companhia VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE XIV LTDA consolida 100% dos resultados obtidos nas Companhias abaixo, trazendo de forma indireta os resultados das empresas investidas: VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE ALVORADA LTDA (investida): participação de 61,80%. VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE XX LTDA (investida): participação de 58%. (b) A Companhia VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE XVIII LTDA consolida 100% dos resultados obtidos na Companhia abaixo, trazendo de forma indireta os resultados da empresa investida.: VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE VIII LTDA (investida): participação de 63,50%. **b. Instrumentos financeiros** ***(i) Classificação*** A Companhia e suas controladas classificam seus ativos financeiros com base em modelo de negócio pelo qual esse ativo é gerenciado pelos seus fluxos de caixa contratuais. O reconhecimento inicial dos ativos ou passivos financeiros com os quais a Companhia e suas controladas operam são classificados entre custo amortizado ou ao valor justo por meio do resultado. • Custo amortizado Os ativos classificados nessa categoria possuem as seguintes características: • O ativo é mantido em um modelo de negócios com o objetivo de obter fluxos de caixa contratuais; e • Os termos contratuais do ativo financeiro originam, em datas específicas, fluxos de caixa de pagamentos de principal e/ou de juros sobre o valor principal não liquidado. • Valor justo por meio do resultado Para os casos em que os ativos financeiros ou passivos financeiros não são caracterizados como reconhecido ao custo amortizado a Companhia e suas controladas, inicialmente, mensuram ao valor justo por meio de resultado (VRJ), acrescido, para um item não mensurado ao VRJ os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. ***(ii) Reconhecimento e mensuração*** A Companhia e suas controladas reconhecem um ativo financeiro ou um passivo financeiro em seu balanço patrimonial apenas quando eles se tornarem parte das disposições contratuais do instrumento. Ao reconhecê-lo pela primeira vez a Companhia e sua Controlada classificam-no, tendo por base as seguintes categorias: custo amortizado ou valor justo por meio do resultado. O reconhecimento do passivo financeiro pela primeira vez requer a sua classificação como mensurados ao custo amortizado. A compra ou a venda de forma regular de ativos financeiros deve ser reconhecida e desreconhecida, conforme aplicável, utilizando-se a contabilização na data da negociação ou na data da liquidação. • Desreconhecimento de ativo financeiro Um ativo financeiro é desreconhecido apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo financeiro expirarem, ou quando houver a transferência do ativo financeiro e essa transferência se qualificar para desreconhecimento. • Desreconhecimento de passivo financeiro A Companhia e suas controladas baixam o passivo financeiro (no todo ou em parte) de seu balanço patrimonial apenas quando ele for extinto, tendo por liquidada, cancelada ou expirada a obrigação especificada no contrato. ***(iii) Compensação de instrumentos financeiros*** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando e somente quando houver um direito legal de compensar os valores reconhecidos e uma intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **c. Redução ao valor recuperável (*impairment*)** ***(i) Ativos financeiros não derivativos*** *Instrumentos financeiros e ativos contratuais* A Companhia e suas controladas reconhecem provisões para perdas esperadas de crédito sobre: • Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado; e • Ativos de contrato. A Companhia e suas controladas mensuram a provisão para perda em um montante igual à perda de crédito esperada para a vida inteira, exceto para os itens descritos abaixo, que são mensurados como perda de crédito esperada para 12 meses: • Títulos de dívida com baixo risco de crédito na data do balanço; e • Outros títulos de dívida e saldos bancários para os quais o risco de crédito (ou seja, o risco de inadimplência ao longo da vida esperada do instrumento financeiro) não tenha aumentado significativamente desde o reconhecimento inicial. As provisões para perdas com contas a receber de clientes e ativos de contrato são mensuradas a um valor igual à perda de crédito esperada para a vida inteira do instrumento. Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, a Companhia e suas controladas consideram informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica da Companhia e suas controladas, na avaliação de crédito e considerando informações prospectivas (*forward-looking*). A Companhia e suas controladas consideram um ativo financeiro como inadimplente quando: • É pouco provável que o devedor pague integralmente suas obrigações de crédito sem recorrer a ações como a realização da garantia (se houver alguma); e • O período máximo considerado na estimativa de perda de crédito esperada é o período contratual máximo durante o qual a companhia está exposta ao risco de crédito. *Mensuração das perdas de crédito esperadas* As perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos a Companhia e suas controladas de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Companhia e suas controladas esperam receber). As perdas de crédito esperadas são descontadas pela taxa de juros efetiva do ativo financeiro. ***Ativos financeiros com problemas de recuperação*** Em cada data de balanço, a

DocuSign Envelope ID: FE56BE26-1149-4601-9780-D1690048371F

...continuação

Ativo não circulante:	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários SPE IX LTDA (i)	1.670	1.671	-	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X SIVE Urbanizadora SPE LTDA	-	1.702	-	1.702
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE X LTDA (i)	3.647	529	-	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE XI LTDA (i)	248	159	-	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X TERRA VIIV Empreendimentos imobiliários SPE LTDA (i)	58	58	-	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE VIII LTDA	-	-	-	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE XVI LTDA (i)	114	49	4	4
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE XVII LTDA (i)	5	1	1	1
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE XVIII LTDA (i)	8.174	1.696	30	28
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE XIX LTDA (i)	2.892	2.880	98	98
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE VII LTDA (i)	3.996	3.996	-	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE XIV LTDA (i)	10.637	4.260	-	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE TRÊS LAGOAS LTDA (i)	201	201	-	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE XIII LTDA (i)	6	-	-	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE XXI LTDA (i)	16	-	-	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE XXII LTDA (i)	742	-	-	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Loteamento Catiguá	1	1	1	1
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Loteamento Frutal	11	11	11	11
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Acesso VIIV Boulevard	-	-	11	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Espaço Multifuncional VIIV	159	-	159	
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Desenvolvimento imobiliário	842	449	842	449
	33.419	17.663	1.157	2.294

b. Passivo circulante e não circulante

Passivo circulante	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Controladas e operações em conjunto:				
SPEs				
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Cerradinho Participações S.A.	96	126	96	126
VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE XIV LTDA X Cerradinho Participações S.A.	-	-	-	39
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Cerradinho Bioenergia S.A.	334	575	334	575
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Neide Sanches Fernandes - Empréstimo Mútuo (ii)	415	462	415	462
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE RIO PRETO 1 Ltda	151	151	-	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE Ipês Ltda	89	89	-	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIVIM Urbanizadora - SPE Ipês Ltda	427	427	-	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Emais Viiv Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99	99	99	99
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIVIM Urbanizadora - SPE FLÓRIDA PARK Ltda	602	609	3	10
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIVIM Urbanizadora - SPE PARQUE CAMBUÍ Ltda	3	26	3	26
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Parque Cambuí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	54	-	-	
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIVIM Urbanizadora - SPE PARQUE ESTAÇÃO Ltda	11	36	11	36
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIVIM Urbanizadora - SPE CIDADE ALTA Ltda	1.419	1.328	3	7
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos Imobiliários - SPE Rio Preto 2 Ltda	242	242	-	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE VII LTDA	350	350	-	-
	4.292	4.520	1.002	1.380
Passivo não circulante				
Controladas e operações em conjunto:				
SPEs				
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. **X** Neide Sanches Fernandes - Empréstimo Mútuo (ii)	10.000	10.000	10.000	10.000
TERRA VIIV Empreendimentos imobiliários SPE LTDA X Cerradinho Terra LTDA	-	-	57	57
	10.000	10.000	10.057	10.057

(i) Referem-se a saldos de adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), os quais estão em processo de regularização junto aos sócios parceiros envolvidos que ocorrerá durante o ano de 2024. (ii) Em 09/09/2022, a Companhia contratou um novo mútuo com Neide Sanches Fernandes, no valor de R$ 10.000. O principal é atualizado pela variação do CDI - Certificado de Depósito Interbancário mais uma taxa de 2% ao ano e deverá ser pago no prazo de 7 anos, em parcelas anuais, e com carência de 3 anos para pagamento do valor principal. Os juros serão anuais, sem carência. No período de 2023, a Companhia reconheceu atualização monetária no valor de R$ 1.533.

(c) Transações no exercício

Controladora 2023 – Resultado (despesas)	Despesas financeiras	Aval	Despesas com aeronave	Rateio de despesas Centro Administrativo	Despesas administrativas Centro de serviço compartilhado
SPEs					
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. x Neide Sanches Fernandes	(1.533)	-	-	-	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. x Cerradinho Participações S.A.	-	(113)	(141)	(95)	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. x Cerradinho Bioenergia S.A.	-	-	-	-	(1.391)
	(1.533)	(113)	(113)	(95)	(1.391)

Controladora 2022 – Resultado (despesas)	Despesas financeiras	Aval	Despesas com aeronave	Despesas administrativas Centro de serviço compartilhado
SPEs				
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. x Neide Sanches Fernandes	(580)	-	-	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. x Cerradinho Participações S.A.	-	(70)	(272)	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. x Cerradinho Bioenergia S.A.	-	-	-	(1.199)
	(580)	(70)	(272)	(1.199)

Consolidado 2023 – Resultado (despesas)	Despesas financeiras	Aval	Despesas com aeronave	Rateio de despesas Centro Administrativo	Despesas administrativas Centro de serviço compartilhado
SPEs					
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Neide Sanches Fernandes	(1.533)	-	-	-	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Cerradinho Participações S.A	-	(113)	(141)	(95)	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. x Cerradinho Bioenergia S.A.	-	-	-	-	(1.391)
VIIV Emprendimentos Imobiliários - SPE IX Ltda X Cerradinho Participações S.A					
VIIV Emprendimentos Imobiliários - SPE X Ltda X Cerradinho Participações S.A					
VIIV Emprendimentos Imobiliários - SPE XII Ltda X Cerradinho Participações S.A	(1.533)	(113)	(141)	(95)	(1.391)

Consolidado 2022 – Resultado (despesas)	Despesas financeiras	Aval	Despesas com aeronave	Despesas administrativas Centro de serviço compartilhado
SPEs				
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Neide Sanches Fernandes	(580)	-	-	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Cerradinho Participações S.A	-	(70)	(272)	-
VIIV Empreendimentos imobiliários S.A. x Cerradinho Bioenergia S.A.	-	-	-	(1.199)
VIIV Emprendimentos Imobiliários - SPE IX Ltda X Cerradinho Participações S.A				
VIIV Emprendimentos Imobiliários - SPE X Ltda X Cerradinho Participações S.A				
VIIV Emprendimentos Imobiliários - SPE XII Ltda X Cerradinho Participações S.A	(580)	(70)	(272)	(1.199)

Os saldos registrados no ativo com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de adiantamento para futuro aumento de capital feito pela Controladora para suas controladas e coligadas. Os saldos registrados no passivo e as despesas com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de utilização de aeronave, utilização de serviços administrativos pelo centro de serviço compartilhado (CSC), empréstimo mútuo, além da prestação de avais. **d. Remuneração dos Administradores** A política de remuneração para diretores estatutários e membros do Conselho de Administração tem o objetivo de atração e retenção dos melhores talentos para atuação como administradores. Os membros da Diretoria fazem jus a uma remuneração fixa e a uma remuneração variável. A remuneração fixa e variável adotada é aprovada pelo Conselho de Administração e ratificada na Assembleia Geral Ordinária. A Companhia oferece aos seus diretores um plano de participação nos resultados atrelados ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais. Em 31/12/2023, a Companhia e suas controladas contabilizaram despesa com remuneração de seus administradores no montante de R$ 1.699 (R$ 1.597 em 2022). **11. Imobilizado**

Controladora – Descrição	2021	Adições	Baixas	2022	Adições	Baixas	2023
Custo							
Móveis e utensílios	62	-	-	62	12	(2)	72
Equipamentos de informática	85	-	-	85	16	-	101
Instalações e equipamentos	211	-	-	211	-	(6)	205
Adiantamento para ativo fixo	6	-	-	6	-	-	6
	371	-	-	371	28	(8)	391
Depreciação acumulada							
Depreciação móveis e utensílios	(53)	(6)	-	(59)	(1)	2	(58)
Depreciação equipamentos de informática	(66)	(8)	-	(74)	(6)	-	(80)
Depreciação instalações e equipamentos	(52)	(101)	-	(153)	(58)	6	(205)
	(178)	(115)	-	(293)	(65)	8	(350)
	193			78			41

Consolidado – Descrição	2021	Adições	Baixas	2022	Adições	Baixas	2023
Custo							
Móveis e utensílios	62	-	-	62	12	(2)	72
Equipamentos de informática	85	-	-	85	16	-	101
Instalações e equipamentos	211	-	-	211	-	(6)	205
Imobilizado em andamento	-	-	-	-	465	-	465
Adiantamento para ativo fixo	6	-	-	6	-	-	6
	371	-	-	371	493	(8)	856
Depreciação Acumulada							
Depreciação móveis e utensílios	(53)	(6)	-	(59)	(1)	2	(58)
Depreciação equipamentos de informática	(66)	(8)		(74)	(6)	-	(80)
Depreciação instalações e equipamentos	(52)	(101)	-	(153)	(58)	6	(205)
	(178)	(115)	-	(293)	(65)	8	(350)
	193	-	-	78			506

12. Investimentos em controladas e controladas em conjunto Em 31/12/2023

Investimentos	% VIIV 2023	Ativo Total 2023	Patrimônio líquido 2023	Receita líquida 2023	Resultado do exercício 2023	Investimentos 2023	Equivalência Patrimonial 2023
Empresas controladas							
VIIV SPE RIO PRETO 1 LTDA - (101)	99,98%	716	653	31	29	653	29
VIIV SPE RIQ PRETO 2 LTDA - (102)	99,97%	324	317	1	(8)	317	(8)
VIIV SPE TRÊS LAGOAS LTDA - (103)	100,00%	16.532	15.022	4.324	1.949	15.022	1.949
VIIV SPE VI LTDA. - (106)	99,80%	619	561	19	(21)	560	(21)
TERRA VIIV SPE LTDA - (107)	49,90%	634	456	34	(176)	228	(88)
VIIV SPE IX LTDA - (108)	99,98%	32.640	28.831	10.082	4.812	28.825	4.811
VIIVIM URB. - SPE FLORIDA PARK - (109)	70,00%	6.263	5.797	382	334	4.058	234
VIIVIM URB. - SPE IPES LTDA - (110)	99,80%	3.985	3.613	171	67	3.606	67
VIIVIM URB. - SPE PQ. CAMBUI LTDA - (112)	50,00%	6.064	5.520	430	338	2.760	169
VIIVIM URB. - SPE PQ. ESTACAO - (113)	50,00%	21.484	19.488	4.590	2.587	9.744	1.293
VIIVIM URB. - SPE CIDADE ALTA - (114)	70,00%	2.495	2.485	8	(82)	1.739	(57)
VIIV SPE VII LTDA - (116)	99,98%	5.549	1.494	2.307	1.701	1.494	1.700
PARQUE CAMBUI EMPR. IMOB SPE - (117)	50,00%	3.980	3.645	300	230	1.823	115
VIIV SPE X - (118)	80,00%	7.685	3.686	4.427	2.385	3.032	1.908
VIIV SPE XI - (119)	99,80%	3.103	2.855	-	(6)	2.849	(6)
VIIV SPE XIII - (121)	99,80%	4	(2)	-	(2)	(3)	(2)
VIIV SPE XIV - (122)	100,00%	49.021	35.332	21.359	13.846	21.549	6.205
VIIV SPE XVI (6143)	100,00%	112	2	-	(1)	2	(1)
VIIV SPE XVII (6147)	100,00%	7	3	-	-	3	-
VIIV SPE XVIII - (6150)	100,00%	53.317	7.105	24.542	10.386	4.643	4.781
VIIV SPE XIV - (6153)	100,00%	4.048	1.118	1.135	541	1.117	541
VIIV SPE XXI - (7524)	100,00%	20	4	-	(1)	4	(1)
VIIV SPE XXII - (7527)	100,00%	749	2	-	(3)	2	(3)
Total - Empresas controladas		219.351	137.987	74.142	38.905	104.027	23.615
Empresas não controladas							
VIIVIM URB. - SPE JARDIM DO CEDRO - (111)	49,80%	5	5	-	(1)	2	-
EMAIS VIIV EMPREEND. IMOBILIARIOS SPE LTDA	3,03%	7.549	6.625	7.449	4.521	201	118
SIVE URBANIZADORA SPE LTDA	26,32%	24.038	19.847	6.301	4.578	5.223	1.510
Total - Empresas não controladas		31.952	26.477	13.750	9.098	5.426	1.628
Ativo - Investimentos - Consolidado						109.456	25.245
Passivo - Provisão para passivo a descoberto em controladas						(3)	(2)

Em 31 de dezembro de 2022

Investimentos	% VIIV 2022	Ativo Total 2022	Patrimônio líquido 2022	Receita líquida 2022	Resultado do exercício 2022	Investimentos 2022	Equivalência Patrimonial 2022
Empresas controladas							
VIIV SPE RIO PRETO 1 LTDA - (101)	99,98%	707	635	8	34	634	34
VIIV SPE RIQ PRETO 2 LTDA - (102)	99,97%	328	325	3	(13)	325	(13)
VIIV SPE TRÊS LAGOAS LTDA - (103)	100,0%	15.102	13.803	1.561	160	13.803	160
VIIV SPE VI LTDA. - (106)	99,80%	679	647	(55)	43	646	43
TERRA VIIV SPE LTDA - (107)	49,90%	2.621	2.362	2.086	1.813	1.179	905
VIIV SPE IX LTDA - (108)	99,98%	29.347	26.063	1.765	771	26.058	772
VIIVIM URB. - SPE FLORIDA PARK - (109)	70,00%	6.423	5.883	112	187	4.118	131
VIIVIM URB. - SPE IPES LTDA - (110)	99,80%	4.378	4.131	(446)	237	4.123	237
VIIVIM URB. - SPE PQ. CAMBUI LTDA - (112)	50,00%	7.278	6.802	1.638	1.308	3.401	654
VIIVIM URB. - SPE PQ. ESTACAO - (113)	50,00%	19.169	17.780	2.113	296	8.890	148
VIIVIM URB. - SPE CIDADE ALTA - (114)	70,00%	2.580	2.566	45	20	1.797	14
VIIV SPE VII LTDA - (116)	99,98%	5.499	1.493	795	639	1.493	639
PARQUE CAMBUI EMPR. IMOB SPE - (117)	50,00%	4.755	4.426	1.138	936	2.213	468
VIIV SPE X - (118)	80,00%	2.313	1.405	1.197	361	1.124	288
VIIV SPE XI - (119)	99,80%	3.020	2.860	-	(4)	2.855	2
VIIV SPE XIII - (121)	99,80%	-	-	-	(1)	-	(1)
VIIV SPE XIV - (122)	100,0%	37.952	26.021	36.689	24.579	16.213	11.379
VIIV SPE XVI (6143)	100,0%	49	4	-	(1)	4	(1)
VIIV SPE XVII (6147)	100,0%	-	-	-	(1)	-	(1)
VIIV SPE XVIII - (6150)	100,0%	2.370	691	2	(2)	(138)	(2)
VIIV SPE XIV - (6153)	100,0%	4.553	1.617	2.493	1.612	1.617	1.612
Total - Empresas controladas		149.123	119.514	51.144	32.974	90.355	17.468
Empresas não controladas							
VIIVIM URB. - SPE JARDIM DO CEDRO - (111)	49,80%	4	4	-	-	2	-
EMAIS VIIV EMPREEND. IMOBILIARIOS SPE LTDA	3,03%	7.905	4.119	770	686	125	97
SIVE URBANIZADORA SPE LTDA	26,32%	24.997	13.491	2.663	2.593	3.550	479
Total - Empresas não controladas		32.906	17.614	3.433	3.279	3.677	576
Ativo - Investimentos - Consolidado						94.170	18.046
Passivo - Provisão para passivo a descoberto em controladas						(138)	(2)

13. Empréstimos e financiamentos

Modalidade – Controladora e Consolidado	Indexador	Remuneração % (a.a)	Vencimento final	Garantias	2023	2022
Em moeda nacional:						
CCB - cédula de crédito bancário	CDI	2,50	out/23	Aval - CPar	-	1.928
CCB - cédula de crédito bancário	CDI	2,15	fev/24	Aval – CPar	641	4.488
Empréstimo Internacional	EURO	4,13	nov/26	Aval - CPar	12.714	13.232
Total geral					13.355	19.648
Passivo circulante					3.236	5.844
Passivo não circulante					10.119	13.804

As parcelas classificadas no passivo não circulante, controladora e consolidado têm o seguinte cronograma de pagamento:

Vencimentos	2023	2022
2024	-	3.272
2025	5.060	5.266
2026	5.060	5.266
Total.	10.119	13.804

Os contratos de empréstimos e financiamentos da Companhia não possuem cláusulas com *covenants* financeiros. A Companhia tem empréstimo bancário com garantia do aval da Cerradinho Participações S.A. (CPar) e que não são títulos conversíveis. a. **Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento**

Movimentação de empréstimos e financiamentos	Controladora e Consolidado
Saldos em 1º de janeiro de 2023	19.648
Variações dos fluxos de caixa de financiamento	
Pagamento de empréstimos	(5.707)
Variações dos fluxos de caixa operacionais	
Juros pagos	(1.228)
Variações que não tiveram efeito caixa	
Provisão de juros	642
Saldos em 31 de dezembro de 2023	13.355

Movimentação de empréstimos e financiamentos	Controladora e Consolidado
Saldos em 1º de janeiro de 2022	11.882
Variações dos fluxos de caixa de financiamento	
Captação de empréstimos	13.000
Pagamento de empréstimos	(5.387)
Variações dos fluxos de caixa operacionais	
Juros pagos	(1.304)
Variações que não tiveram efeito caixa	
Provisão de juros	1.457
Saldos em 31 de dezembro de 2022	19.648

14. Adiantamento de clientes

	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Controladas:		
Empreendimentos		
VIIVIM Urbanizadora - SPE CIDADE ALTA LTDA	1	1
VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE IX LTDA	153	148
VIIV Empreendimentos imobiliários - SPE RIO PRETO 1 LTDA	37	37
VIIV Empreendimentos Imobiliários - SPE RIO PRETO 2 Ltda	7	2
VIIVIM Urbanizadora - SPE FLÓRIDA PARK LTDA	70	70
VIIV Empreendimentos Imobiliários - SPE TRÊS LAGOAS Ltda	12	60
VIIVIM Urbanizadora - SPE PARQUE ESTAÇÃO Ltda	18	18
Parque Cambuí Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	-	1
VIIV Empreendimentos Imobiliários - SPE XIV Ltda (a)	5	2.824
VIIV Empreendimentos Imobiliários - SPE X LTDA (b)	-	278
VIIV Empreendimentos Imobiliários - SPE XIX LTDA	1	1
VIIV Empreendimentos Imobiliários - SPE IPES Ltda	8	-
VIIV Empreendimentos Imobiliários - SPE XVIII LTDA (c)	33.756	-
Total passivo circulante	34.068	3.440

(a) Em 31/12/2023 o empreendimento RESERVA DAS NAÇÕES (VIIV Empreendimentos Imobiliários – SPE XIV Ltda), apresentou evolução do percentual de obra concluída (POC) em 100% e em 31/12/2022 a evolução do percentual de obra concluída (POC) encontrava-se em 79,01%. Parte substancial do recebimento por vendas, são tratados como adiantamentos de clientes e esta evolução do percentual de obra concluída (POC) acarretou na diminuição do saldo de adiantamento de clientes. (b) Em 31/12/2023 o empreendimento ECOLIIV RESERVA DA MATA (VIIV Empreendimentos Imobiliários – SPE X LTDA), apresentou evolução do percentual de obra concluída (POC) em 100% e em 31/12/2022 a evolução do percentual de obra concluída (POC) encontrava-se em 33,01%. Parte substancial do recebimento por vendas, são tratados como adiantamentos de clientes e esta evolução do percentual de obra concluída (POC) acarretou na diminuição do saldo de adiantamento de clientes. (c) Em 2023 ocorreu o lançamento do empreendimento BOULEVARD BY VIIV (VIIV Empreendimentos Imobiliários - SPE XVIII LTDA), uma vez que em 31/12/2023 a evolução do percentual de obra concluída (POC) encontra-se em 25,27%. Parte substancial do recebimento por vendas, são tratados como adiantamentos de clientes. **15. Impostos com recolhimento diferido a. Impostos com recolhimento diferido** O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos são calculados tomando por base as receitas apropriadas ao resultado dos exercícios que não foram realizadas financeiramente. O recolhimento será efetuado à medida dos respectivos recebimentos, em conformidade com o estabelecido pelo critério fiscal adotado pela Companhia. A base de apuração para os exercícios, de acordo com a legislação fiscal vigente, é como segue:

	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente (POC)	120.345	95.871
PIS com recolhimento diferido	807	644
COFINS com recolhimento diferido	3.724	2.973
Imposto de Renda com recolhimento diferido	2.335	2.082
Contribuição Social com recolhimento diferido	1.341	1.070
	8.207	6.769
Passivo circulante	4.531	3.617
Passivo não circulante	3.676	3.152
	8.207	6.769

b. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social O imposto de renda e a contribuição social estão conciliados com a alíquota de imposto, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora 2023 IR e CS	Controladora 2022 IR e CS	Consolidado 2023 IR e CS	Consolidado 2022 IR e CS
Resultado antes do imposto de Renda e contribuição social	18.098	11.485	36.601	28.569
Exclusão da equivalência patrimonial	(25.243)	(18.044)	(1.628)	(576)
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	2.429	2.230	(11.891)	(9.518)
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	11.108	10.170
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	(2.410)	(2.211)	(2.411)	(2.211)
Efeito Adições/Exclusões permanentes	(19)	(19)	(19)	(19)
Imposto de renda e contribuição social no exercício	-	-	(3.213)	(1.578)
Parcela corrente	-	-	(2.692)	(887)
Parcela diferida	-	-	(521)	(691)
Taxa efetiva	0%	0%	9%	6%

As diferenças temporárias dedutíveis, os prejuízos fiscais do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados não prescrevem de acordo com a legislação tributária vigente. Ativos fiscais diferidos não foram reconhecidos com relação a estes itens, pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que a Companhia possa utilizar os benefícios destes. O total dos prejuízos fiscais do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados não reconhecidos em 31/12/2023 na controladora e consolidado é de R$ 1.642 e R$ 591, respectivamente (R$ 1.480 e R$ 533 em 31/12/2022). **16. Patrimônio líquido – Controladora e consolidado**

	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Capital social	30.000	30.000	30.000	30.000
Transação de capital	647	740	647	740
Retenção de lucros	82.811	68.918	82.811	68.918
Patrimônio líquido atribuível aos controladores	113.458	99.658	113.458	99.658
Participação de não controladores em investidas	-	-	33.960	29.159
Total do patrimônio líquido	113.458	99.658	147.418	128.817

a. Capital social Em 31/12/2023, o capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 30.000, dividido em 300 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (idêntico em 31/12/2022). **b. Reserva legal** Constituída a parcela de 5% do lucro líquido do exercício observando o limite estabelecido em lei (limite de 20% do capital social). A Companhia reconheceu o montante de R$ 905 (R$ 574, em 2022) correspondente ao equivalente à 5% do lucro líquido do exercício encerrado em 31/12/2023. **c. Distribuição de dividendos** Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da lei. A Companhia reconheceu o montante de R$ 4.298 (R$ 2.728, em 31/12/2022) correspondente ao equivalente à 25% do lucro líquido ajustado do exercício encerrado em 31/12/2023. Conforme Assembleia Geral Ordinária realizada em 30/04/2023 foi deliberado e distribuídos os dividendos obrigatórios relativo ao exercício anterior, no valor de R$ 2.728. **d. Reserva de lucros a destinar** A Administração decidiu propor para reserva de lucros a destinar o saldo de lucros acumulados no valor de R$ 12.895 (R$ 8.183, em 2022), que será deliberado pelos acionistas na próxima Assembleia Geral Ordinária que aprovar as demonstrações financeiras. **e. Resultado de transação de capital** Decorrente da diferença entre o valor pago e o valor contábil do percentual do investimento adquirido junto a SPE controlada Viivim Urbanizadora SPE Ipês Ltda., realizado em 30/06/2016. Em 31/12/2023 o saldo a amortizar relacionado à referida transação é de R$ 647 (em 31/12/2022, R$ 740), sendo que a Companhia, baseada no fluxo de recebíveis da carteira de clientes relacionada a este investimento, tem a expectativa de concluir a referida amortização até 31/12/2030. **f. Participação de não controladores em investidas** Em 31/12/2023, o saldo reconhecido de Participação de não controladores em investidas é de R$ 33.960 (em 31/12/2022, R$ 29.459). **17. Instrumentos financeiros** A Companhia se utiliza de derivativos apenas para fins econômicos de *hedge* e não como investimentos especulativos. Em 31/12/2023, a Companhia possuía contratos de *swap* de moeda e taxa de juros com marcação a mercado no montante de R$ 260 no ativo e R$ 822 no passivo. Este contrato possui ponta ativa em EURO e ponta passiva em CDI, conforme estratégia adotada no momento da operação, e pode ser marcado como ativo ou passivo dependendo do comportamento relativo de cada um dos indexadores. **a. Classificação contábil e valores justos** ***Demonstração dos instrumentos financeiros em suas respectivas classificações por categorias*** Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas e operações em conjunto estão apresentados e classificados conforme a seguir:

Controladora	2023 – Valor justo através do resultado	2023 – Pelo custo amortizado	Valor justo – Nível 2	Valor justo – Total
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	3.420	31	3.420	3.420
Instrumentos financeiros derivativos	260	-	260	260
Outros créditos	-	20	-	-
Créditos com partes relacionadas	-	33.480	-	-
Total do Ativo	3.680	33.531	3.680	3.680
Passivos				
Fornecedores	-	21	-	-
Empréstimos e financiamentos	-	13.355	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	822	-	822	822
Débitos com partes relacionadas	-	14.292	-	-
Outras contas a pagar	-	5	5	-
Total do Passivo	822	27.673	827	822

Controladora	2022 – Valor justo através do resultado	2022 – Pelo custo amortizado	Valor justo – Nível 2	Valor justo – Total
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	25.862	131	25.862	25.862
Instrumentos financeiros derivativos	1.069	-	1.069	1.069
Outros créditos	-	19	-	-
Créditos com partes relacionadas	-	17.663	-	-
Total do ativo	26.931	17.813	26.931	26.931
Passivos				
Fornecedores	-	61	-	-
Empréstimos e financiamentos	-	19.648	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	1.160	-	1.160	1.160
Débitos com partes relacionadas	-	14.520	-	-
Total do passivo	1.160	34.229	1.160	1.160

Consolidado	2023 – Valor justo através do resultado	2023 – Pelo custo amortizado	Valor justo – Nível 2	Valor justo – Total
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa (a)	43.539	3.503	43.539	43.539
Instrumentos financeiros derivativos	260	-	260	260
Contas a receber por venda de lotes (a)	-	120.345	-	-
Outros créditos	-	2.070	-	-
Créditos com partes relacionadas	-	2.193	-	-
Total do ativo	43.799	128.111	43.799	43.799
Passivos				
Fornecedores	-	1.164	-	-
Empréstimos e financiamentos	-	13.355	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	822	-	822	822
Débitos com partes relacionadas	-	11.059	-	-
Outras contas a pagar	-	1.557	-	-
Total do passivo	822	27.135	822	822

Consolidado – Ativos	2022 – Valor justo através do resultado	2022 – Pelo custo amortizado	Valor justo – Nível 2	Valor justo – Total
Caixa e equivalentes de caixa (a)	27.345	2.818	27.345	27.345
Instrumentos financeiros derivativos	1.069	-	1.069	1.069
Contas a receber por venda de lotes (a)	-	95.871	-	-
Outros créditos	-	59	-	-
Créditos com partes relac

DocuSign Envelope ID: FE56BE26-1149-4601-9780-D1690048371F

...continuação

Empreendimento	SPE		Status	% POC	% Vendido
Residencial Flórida Park	101 - VIIV Empreendimentos Imobiliários SPE Rio Preto 1 Ltda. 6153 - VIIV Empreendimentos	109 - Viivim Urbanizadora SPE Flórida Park Ltda.	Concluído	100%	98,94%
Residencial Flórida Park	Imobiliários SPE XIX Ltda. 102 - VIIV Empreendimentos	114 - Viivim Urbanizadora SPE Cidade Alta Ltda.	Concluído	100%	83,33%
Residencial Cidade Alta	Imobiliários SPE Rio Preto 2 Ltda. 6153 - VIIV empreendimentos		Concluído	100%	96,80%
Residencial Cidade Alta	Imobiliários SPE XIX Ltda. 106 - VIIV Empreendimentos	110 - Viivim Urbanizadora SPE Ipês Ltda.	Concluído	100%	15,09%
Residencial dos Ipês	Imobiliários SPE Ipês Ltda. 6153 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	94,47%
Residencial dos Ipês	Imobiliários SPE XIX Ltda. 103 - VIIV Empreendimentos	113 - Viivim Urbanizadora SPE Parque Estação Ltda.	Concluído	100%	84,62%
Residencial OT	Imobiliários SPE Três Lagoas Ltda. 103 - VIIV Empreendimentos	113 - Viivim Urbanizadora SPE Parque Estação Ltda.	Concluído	100%	72,69%
Residencial OT – Casas	Imobiliários SPE Três Lagoas Ltda. 108 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	87,50%
Residencial Altavista I	Imobiliários SPE IX Ltda. 108 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	86,49%
Residencial Altavista II	Imobiliários SPE IX Ltda. 117 - Parque Cambuí Empreendimentos	112 - Viivim Urbanizadora SPE Parque Cambuí Ltda.	Concluído	100%	57,48%
Residencial Parque Cambuí	Imobiliários SPE Ltda. 116 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	96,68%
Residencial Parque Cambuí	Imobiliários SPE VII Ltda. 116 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	95,65%
Residencial Horizon	Imobiliários SPE VII Ltda. 116 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	0,00%
Gleba A	Imobiliários SPE VII Ltda. 120 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	100%
Liiv Reserva das Nações	Imobiliários – SPE Alvorada Ltda. 118 - VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	71,56%
Ecoliiv Reserva da Mata	Imobiliários SPE X Ltda. 107 - TERRA VIIV Empreendimentos		Concluído	100%	41,20%
Loteamento Horizon/ Terra VIIV I - QD17	Imobiliários SPE Ltda. 115 - VIIV Empreendimentos	6150 - VIIV Empreendimentos	Concluído	100%	100%
Boulevard by VIIV	Imobiliários SPE VIII Ltda	Imobiliários SPE XVIII Ltda	Em obras	25,27%	47,47%

19. Informações sobre a natureza das despesas reconhecidas na demonstração do resultado A Companhia apresentou a demonstração do resultado utilizando uma classificação das despesas operacionais baseada na sua função. As informações sobre a natureza dessas despesas reconhecidas na demonstração do resultado são apresentadas a seguir:

	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Custo dos Empreendimentos Vendidos				
Custo de obra e incorporação	-	-	(26.438)	(17.207)
Estorno do custo dos terrenos distratados	-	-	5.084	2.785
Estorno do custo referente provisão para distratos	-	-	(671)	3.026
Total	-	-	(22.025)	(11.396)
Despesas por natureza:				
Gastos comerciais	(1.067)	33	(6.615)	(1.037)
Marketing e propaganda	(1.670)	(382)	(2.145)	(510)
Outras despesas comerciais (recuperação) (b)	2.616	(23)	2.616	(6)
Despesas com pessoal	(4.558)	(4.252)	(4.559)	(4.261)
Outros Impostos e Taxas	(16)	(43)	(347)	(192)
Serviços Profissionais Contratados	(1.519)	(1.451)	(1.746)	(1.592)
Viagens	(107)	(118)	(116)	(128)
Aluguéis	(215)	(137)	(223)	(151)
Depreciação/Amortização	(65)	(114)	(65)	(114)
Despesas de Manutenção Pós-obras	-	-	(578)	(551)
Perdas processos cíveis/ administrativos	-	-	-	(6)
Provisão processos cíveis/ administrativos (a)	-	-	(181)	(472)
Outras despesas	1.828	(7)	(822)	(1.168)
Total	(4.773)	(6.494)	(14.781)	(10.188)
Classificadas como:				
Comerciais e vendas	(121)	(372)	(6.144)	(1.553)
Gerais e administrativas	(4.652)	(6.122)	(8.637)	(8.635)
Total	(4.773)	(6.494)	(14.781)	(10.188)

(a) Contém provisão de contingência decorrente da mensuração de perdas prováveis em decorrência de processos judiciais em discussão, que podem representar uma obrigação presente de um evento passado. O valor do impacto desta provisão para 2023 é de R$ 181. (b) Reembolso dos gastos de comerciais e *marketing* realizados na controladora pelas SPEs devido aos lançamentos de novos empreendimentos e as vendas de estoques. **20. Outras receitas e despesas operacionais, líquidas**

	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Rateio de gestão administrativa, financeira e comercial (a)	149	480	(276)	(46)
Outras	5	-	(52)	(52)
Total outras receitas e despesas operacionais, líquidas	154	480	(328)	(98)

(a) Referente ao rateio dos gastos compartilhados entre as SPEs e a controladora. **21. Resultado financeiro**

	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Rendimentos de aplicações financeiras	1.792	1.764	2.514	1.937
Variação cambial ativa	1.002	112	1.002	112
Operação de *swap* com instrumentos financeiros derivativos	1.889	163	1.889	163
Outras receitas financeiras	48	-	203	175
Receitas financeiras	4.731	2.039	5.608	2.387
Juros/encargos sobre captações	(2.815)	(1.943)	(2.815	(1.943)
Variação cambial passiva	(475)	(276)	(475)	(276)
Operação de *swap* com instrumentos financeiros derivativos	(3.867)	(254)	(3.867)	(254)
Tributos sobre operações financeiras	(86)	(82)	(86)	(84)
Descontos concedidos	-	-	(313)	(439)
Provisão baixa IGPM (Nota 8 d.)	-	-	282	(723)
Outras despesas financeiras	(14)	(29)	(369)	(137)
Despesas financeiras	(7.257)	(2.584)	(7.643)	(3.856)
Resultado financeiro líquido	(2.526)	(545)	(2.035)	(1.469)

22. Cobertura de seguros A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para seus veículos e para seus administradores, em montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

Controladora	Cobertura mínima (i)
Riscos Cobertos:	
D&O - VIIV Empreendimentos Imobiliários S.A.	7.000
Veículos - VIIV Empreendimentos Imobiliários S.A. (a)	2.800 + 100% Fipe

(i) Corresponde ao valor máximo das coberturas para diversos bens e localidades seguradas.

(a) Veículos:

- Danos materiais - R$ 1.300
- Danos corporais - R$ 1.300
- Danos morais - R$ 200

Conselho de Administração

Luciano Sanches Fernandes
Andréa Sanches Fernandes
Caio Fernandes Dias
Tulio Soubhia Ribeiro
Francisco Sciarotta Neto

Diretoria

Tulio Soubhia Ribeiro
Luciano Sanches Fernandes

Responsável técnico

Lucas Milhorin - CRC SP-328522/O-0

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Acionistas e Administradores da VIIV Empreendimentos Imobiliários S.A. Catanduva/SP **Opinião** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da VIIV Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da VIIV Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). **Base para opinião** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM** Conforme descrito na nota explicativa 2, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 - Receita de contrato com cliente, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. **Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. **Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: - Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. - Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas. - Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. - Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional. - Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. - Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Ribeirão Preto, 02 de abril de 2024.
KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-027666/O-5 F SP
Daniel Marino de Toledo
Contador CRC 1SP249851/O-

VITTIA S.A.

CNPJ/MF nº 45.365.558/0001-09

Aviso: As demonstrações financeiras apresentadas a seguir são demonstrações financeiras resumidas e não devem ser consideradas isoladamente para a tomada de decisão. O entendimento da situação financeira e patrimonial da companhia demanda a leitura das demonstrações financeiras completas auditadas, elaboradas na forma da legislação societária e da regulamentação contábil aplicável.
As demonstrações financeiras completas auditadas, incluindo o respectivo relatório do auditor independente, estão disponíveis nos seguintes endereços eletrônicos:
a) **Gazeta de S. Paulo:** https://publicidadelegal.gazetasp.com.br/
b) **Relação com investidores Grupo Vittia:** https://ri.vittia.com.br/
c) **CVM Web:** https://sistemas.cvm.gov.br/cias-abertas.asp
d) **B3:** https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/empresas-listadas.htm

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2022 *(Em milhares de Reais)*

Ativo	Nota	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	8	77.470	69.829	82.829	88.630
Instrumentos Financeiros Derivativos - Ativo	30	-	72	-	1.055
Contas a Receber de Clientes	9	292.349	332.014	304.177	344.863
Estoques	10	127.835	137.790	154.337	179.144
Impostos a recuperar	11	9.200	10.612	11.496	13.256
Ativo fiscal corrente	13	12.925	7.775	13.519	8.136
Adiantamentos a Fornecedores		1.514	9.387	1.780	9.710
Outros créditos	12	2.924	3.622	3.495	3.557
Total do ativo circulante		**524.217**	**571.101**	**571.633**	**648.351**
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Contas a Receber de Clientes - LP	9	1.808	779	1.808	779
Impostos a recuperar - LP	11	6.339	3.882	6.757	4.236
Ativo fiscal diferido	13	2.821	5.852	15.630	11.317
Outros Créditos - LP	12	3.285	4.725	3.285	4.725
		14.253	**15.238**	**27.480**	**21.057**
Investimentos	14	97.022	32.967	256	255
Imobilizado	15	250.513	218.587	278.947	242.635
Direito de uso	16	26.361	23.204	30.008	27.221
Intangível	17	694	512	17.433	18.952
		374.590	**275.270**	**326.644**	**289.063**
Total do ativo não circulante		**388.843**	**290.508**	**354.124**	**310.120**
Total do ativo		**913.060**	**861.609**	**925.757**	**958.471**

Passivo	Nota	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Circulante					
Fornecedores	18	26.051	33.777	16.734	25.781
Empréstimos e financiamentos	19	153.309	79.766	167.549	168.133
Instrumentos Financeiros Derivativos - Passivo	30	9.942	4.505	10.116	6.114
Salários e encargos sociais	20	16.711	18.944	17.908	20.206
Impostos e contribuições a recolher	21	3.924	6.935	4.434	7.358
Passivo fiscal corrente	13	-	2.743	431	3.165
Adiantamentos de clientes	24	5.275	6.867	6.307	13.154
Dividendos a distribuir e juros sobre capital próprio		38.297	30.229	38.297	30.229
Passivo de arrendamento	23	3.861	3.164	4.598	3.753
Outras contas a pagar	18	10.972	14.984	11.283	15.311
Total do passivo circulante		**268.342**	**201.914**	**277.657**	**293.204**
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos - LP	19	-	60.102	-	60.102
Impostos e contribuições a recolher - LP	21	154	138	289	138
Provisão para contingências	25	48	123	48	123
Provisao para Perdas em Investimentos	14	-	925	-	-
Passivo de arrendamento	23	24.146	20.842	27.391	24.513
Total do passivo não circulante		**24.348**	**82.130**	**27.728**	**84.876**
Patrimônio líquido	26				
Capital Social		255.209	255.209	255.209	255.209
Ações em tesouraria		(7.484)	(6.845)	(7.484)	(6.845)
Ajustes de avaliação patrimonial		1.768	1.809	1.768	1.809
Reserva Legal		15.762	13.824	15.762	13.824
Reserva de Lucros		147.402	162.232	147.402	162.232
Reserva de subvenção		210.432	151.828	210.432	151.828
Transações de capital		(2.719)	(492)	(2.719)	(492)
Lucros acumulados		-	-	-	-
Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		**620.370**	**577.565**	**620.370**	**577.565**
Participação de acionistas não controladores		-	-	2	2.826
Total do patrimônio líquido		**620.370**	**577.565**	**620.372**	**580.391**
Total do passivo		**292.690**	**284.044**	**305.385**	**378.080**
Total do passivo e patrimônio líquido		**913.060**	**861.609**	**925.757**	**958.471**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 *(Em milhares de Reais)*

	Nota	Capital social	Ações em tesouraria	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Reserva legal	Reserva de lucros	Reserva de subvenção	Transações de capital	Lucros acumulados	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldo em 1º de janeiro de 2022		**255.209**	**-**	**1.890**	**9.093**	**117.723**	**96.449**	**-**	**-**	**480.364**	**5.486**	**485.850**
Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L.		-	-	(81)	-	-	-	-	-	(81)	-	(81)
Distribuição de dividendos		-	-	-	-	(15.259)	-	-	-	(15.259)	-	(15.259)
Resultado do exercício		-	-	-	-	-	-	-	150.003	150.003	(2.518)	147.485
Reserva legal		-	-	-	4.731				(4.731)			
Dividendo mínimo obrigatório		-	-	-	-							
Juros sobre capital próprio		-	-	-	-				(30.124)	(30.124)		(30.124)
Reserva de lucros		-	-	-	-	59.769			(59.769)			
Reserva de subvenção		-	-	-	-		55.379		(55.379)			
Programa de recompra de ações		-	(7.067)	-	-	-	-	-	-	(7.067)	-	(7.067)
Programa de incentivo atrelado a ações – ações restritas		-	222							222		222
Ágio em transações de capital		-	-	-	-	-	-	(492)	-	(492)	(142)	(634)
Saldos em 30 de setembro de 2022		**255.209**	**(6.845)**	**1.809**	**13.824**	**162.232**	**151.828**	**(492)**	**-**	**577.565**	**2.826**	**580.391**
Saldo em 1º de janeiro de 2023		**255.209**	**(6.845)**	**1.809**	**13.824**	**162.232**	**151.829**	**(492)**	**-**	**577.565**	**2.826**	**580.391**
Aumento de capital		-		-	-	-	-		-	-	-	-
Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L.		-	-	(41)	-	-	-	-	-	(41)	-	(41)
Distribuição de dividendos	26c	-	-	-	-	(13.457)	-	-	-	(13.457)	-	(13.457)
Resultado do exercício		-	-	-	-	-	-	-	97.360	97.360	(57)	97.303
Destinações do lucro:												
Reserva legal	26 b	-	-	-	1.938		-	-	(1.938)	-	-	-
Juros sobre capital próprio	26 d	-	-	-	-	-	-	-	(38.192)	(38.192)	-	(38.192)
Reserva de lucros	26 b	-	-	-	-	(1.373)	-	-	1.373	-	-	-
Reserva de subvenção	26 e	-	-	-	-		58.603	-	(58.603)	-	-	-
Aquisição de participações		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ações em tesouraria	26h	-	(2.085)	-	-	-	-	-	-	(2.085)	-	(2.085)
Programa de incentivo atrelado a ações – ações restritas	26g / 26 i	-	1.446	-	-	-	-	-	-	1.446	-	1.446
Ágio em Transações de Capital	26f	-	-	-	-	-	-	(2.227)	-	(2.227)	(2.767)	(4.994)
Saldos em 30 de setembro de 2023		**255.209**	**(7.484)**	**1.768**	**15.762**	**147.402**	**210.432**	**(2.719)**	**-**	**620.370**	**2**	**620.372**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 *(Em milhares de Reais)*

	Nota	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Receita operacional líquida					
Receita líquida	27	723.002	784.828	756.109	851.191
Custo das Vendas	28	(448.562)	(465.385)	(480.042)	(524.720)
Lucro bruto		**274.440**	**319.443**	**276.067**	**326.471**
Despesas com Vendas	28	(80.924)	(68.498)	(82.157)	(70.272)
Reversão (Perdas) esperadas com créditos	28	2.185	1.235	2.268	1.595
Despesas administrativas e gerais	28	(90.097)	(77.623)	(99.457)	(86.932)
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	28	1.895	9.708	2.257	10.406
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos		**107.499**	**184.265**	**98.978**	**181.268**
Receitas financeiras		48.947	44.651	59.728	59.015
Despesas financeiras		(48.754)	(45.974)	(64.393)	(69.803)
Resultado financeiro líquido	29	**193**	**(1.322)**	**(4.664)**	**(10.787)**
Participação nos lucros das empresas investidas por equivalência patrimonial, líquida de impostos	14	(7.301)	(5.680)	-	-
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		**100.391**	**177.263**	**94.314**	**170.481**
Imposto de renda e contribuição social correntes	13	-	(25.119)	(1.323)	(26.320)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13	(3.031)	(2.141)	4.312	3.324
Resultado do exercício		**97.360**	**150.003**	**97.303**	**147.485**
Atribuível aos acionistas controladores				97.360	150.003
Atribuível aos acionistas não controladores				(57)	(2.518)
Resultado do exercício		**97.360**	**150.003**	**97.303**	**147.485**
Resultado por ação					
Resultado do exercício básico e diluido por ação	22 f			**0,68**	**1,03**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS ABRANGENTES EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 *(Em milhares de Reais)*

	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Resultado do exercício	97.360	150.003	97.303	147.485
Efeito da conversão de moeda estrangeira - Vittia Paraguay S.R.L.	(41)	(81)	(41)	(81)
Resultado abrangente total	**97.319**	**149.921**	**97.262**	**147.403**
Atribuível aos acionistas controladores			97.319	149.921
Atribuível aos acionistas não controladores			(57)	(2.518)
Resultado abrangente total			**97.262**	**147.403**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 *(Em milhares de reais)*

	Nota	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Receitas		**780.189**	**844.751**	**818.796**	**918.671**
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	27	799.624	869.434	839.049	945.081
Ajuste a valor presente - AVP	27	(21.620)	(25.918)	(22.521)	(28.005)
(Provisão) /estorno para perdas de crédito esperada		2.185	1.235	2.268	1.595
Insumos adquiridos de terceiros		**(509.271)**	**(506.203)**	**(539.840)**	**(564.530)**
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos		(358.159)	(386.241)	(382.023)	(435.562)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(151.112)	(119.962)	(157.817)	(128.968)
Valor adicionado bruto		**270.918**	**338.548**	**278.956**	**354.141**
Depreciação e amortização		**(18.018)**	**(14.192)**	**(20.248)**	**(15.751)**
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia		**252.900**	**324.356**	**258.708**	**338.390**
Valor adicionado recebido em transferência		**41.646**	**38.971**	**59.728**	**59.015**
Receitas financeiras	29	48.947	44.651	59.728	59.015
Resultado de equivalência patrimonial em controladas	14	(7.301)	(5.680)	-	-
Valor adicionado total a distribuir		**294.546**	**363.327**	**318.436**	**397.404**
Distribuição do valor adicionado		**(294.546)**	**(363.327)**	**(318.436)**	**(397.404)**
Pessoal		**(113.373)**	**(99.455)**	**(121.623)**	**(109.646)**
Remuneração direta		(95.733)	(84.175)	(102.581)	(92.724)
Benefícios		(12.784)	(11.087)	(13.837)	(12.321)
F.G.T.S.		(4.856)	(4.193)	(5.205)	(4.601)
Impostos, taxas e contribuições		**(35.059)**	**(67.896)**	**(35.118)**	**(70.471)**
PIS/COFINS e ICMS		(32.028)	(40.636)	(38.107)	(47.475)
Imposto de renda e contribuição social		(3.031)	(27.260)	2.989	(22.996)
Remuneração de capitais de terceiros		**(48.754)**	**(45.974)**	**(64.393)**	**(69.803)**
Juros e despesas bancárias	29	(48.754)	(45.974)	(64.393)	(69.803)
Remuneração de capital próprio		**(97.360)**	**(150.003)**	**(97.303)**	**(147.485)**
Resultado do exercício		(97.360)	(150.003)	(97.303)	(147.485)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 *(Em milhares de reais)*

	Nota	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Fluxos de caixa das atividades operacionais					
Resultado do exercício		97.360	150.003	97.303	147.485
Ajustes para:					
Depreciação e amortização	28	18.018	14.192	20.248	15.751
Custo residual de ativo imobilizado vendido/ baixado		644	607	645	667
Impostos correntes	13	-	25.119	1.323	26.320
Impostos diferidos	13	3.031	2.141	(4.312)	(3.324)
Resultado de equivalência patrimonial	14	7.301	5.680	-	-
Provisão para bônus	20	-	4.752	-	4.753
Provisão para comissões		9.768	13.342	10.232	14.474
Juros e variações monetárias de empréstimos e financiamentos	19	14.417	14.286	20.986	24.052
Juros sobre passivo de arrendamento	23	2.459	1.245	2.782	1.521
Variação de ajuste a valor presente		(1.670)	4.203	(1.916)	3.697
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	30	(2.185)	(1.235)	(2.268)	(1.595)
Perdas com créditos incobráveis		(2.460)	-	(2.461)	-
Valor justo de instrumentos financeiros derivativos	30	11.277	10.943	16.762	20.725
Provisão para contingências		(75)	(631)	(75)	(631)
Variação cambial		(14.371)	(2.599)	(23.328)	(3.977)
(Aumento) redução em contas a receber de clientes		44.951	(37.612)	46.301	(6.516)
(Aumento) redução em estoques		9.955	(25.698)	24.807	(36.407)
Redução em impostos a recuperar		1.046	517	2.981	694
(Aumento) redução em adiantamentos a fornecedores		7.873	(2.532)	7.930	(2.273)
Redução em outros recebíveis		1.029	(1.834)	799	(1.813)
Aumento em fornecedores		(7.726)	2.501	(9.047)	(1.388)
(Redução) em salários e encargos sociais		(2.233)	(6.496)	(2.298)	(6.694)
(Redução) em impostos e contribuições a recolher		(7.266)	(663)	(7.043)	(1.773)
(Redução) em adiantamentos de clientes		(1.592)	(4.466)	(6.847)	(3.295)
(Redução) aumento em outras contas a pagar		(2.876)	(12.070)	1.781	(13.725)
Fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais		186.675	153.695	195.285	176.728
Imposto de renda e contribuição social pagos		(13.757)	(27.976)	(15.132)	(28.793)
Juros pagos de passivo de arrendamento	23	(2.459)	(1.245)	(2.782)	(1.521)
Juros pagos de empréstimos e financiamentos	19	(18.212)	(19.717)	(30.666)	(26.435)
Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		152.247	104.757	146.705	119.979
Fluxos de caixa das atividades de investimentos					
Caixa recebido em evento societário	1	316	-	-	-
Recebimentos pela venda de ativo imobilizado		568	8.037	1.223	8.861
Aumento de investimentos	14	(67.000)	(1.930)	2.217	-
Aquisição de investimentos	14	(7.407)	(188)	(5.336)	(714)
Aquisição de imobilizado	15	(45.819)	(50.978)	(50.129)	(61.315)
Empréstimos concedido à partes relacionadas		-	(400)	-	-
Pagamento de aquisições de participações		-	(5.256)	-	(5.256)
Aumento de intangível		(181)	(136)	(855)	(136)
Fluxo de caixa utilizado nas atividades de investimentos		(119.523)	(50.851)	(52.880)	(58.560)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos					
Empréstimos e financiamentos tomados	19	93.697	100.303	107.286	182.119
Pagamento de aquisições de participações		-	(3.138)	-	(3.138)
Pagamento de passivo