

# KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Ativo						Passivo e patrimônio líquido					
	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado		Nota Explicativa	Controladora		Consolidado		
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022		31/12/2023	31/12/2022			
<b>Ativo</b>											
<b>Circulante</b>											
Caixa e equivalentes de caixa	4	13	13	1.001	1.004		988	984	4.393	3.586	
Contas a receber de clientes	5	-	-	3.857	-		-	-	197.659	166.328	
Estoques	6	-	1.244	63.264	68.797	8	749	19	3.023	1.147	
Tributos a recuperar		492	492	579	545	9	-	-	838	839	
Outros ativos		300	156	617	321		-	154	2.754	3.183	
		<u>805</u>	<u>1.905</u>	<u>69.318</u>	<u>70.667</u>		<u>1.737</u>	<u>1.157</u>	<u>208.667</u>	<u>175.083</u>	
<b>Não circulante</b>											
Contas a receber de clientes	5	-	-	52.335	36.760		-	-	3.587	3.581	
Estoques	6	112.531	111.170	168.385	167.024	9	105	105	28.411	13.045	
Investimentos	7	58.290	58.928	-	-	7	122.915	91.169	-	-	
Imobilizado		1.766	1.766	1.766	1.766	10	-	-	2.184	2.850	
		<u>172.587</u>	<u>171.864</u>	<u>222.486</u>	<u>205.550</u>		<u>123.020</u>	<u>91.274</u>	<u>34.182</u>	<u>19.476</u>	
<b>Total do ativo</b>		<u>173.392</u>	<u>173.769</u>	<u>291.804</u>	<u>276.217</u>						
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>											
<b>Circulante</b>											
Fornecedores							988	984	4.393	3.586	
Empréstimos e financiamentos						8	-	-	197.659	166.328	
Obrigações trabalhistas e tributárias							749	19	3.023	1.147	
Provisões para passivos eventuais						9	-	-	838	839	
Outros passivos							-	154	2.754	3.183	
							<u>1.737</u>	<u>1.157</u>	<u>208.667</u>	<u>175.083</u>	
<b>Não circulante</b>											
Partes relacionadas						12	-	-	3.587	3.581	
Provisões para passivos eventuais						9	105	105	28.411	13.045	
Provisão para perda em investimentos						7	122.915	91.169	-	-	
Tributos diferidos						10	-	-	2.184	2.850	
							<u>123.020</u>	<u>91.274</u>	<u>34.182</u>	<u>19.476</u>	
<b>Patrimônio líquido</b>											
Capital social						11	297.500	297.500	297.500	297.500	
Prejuízos acumulados							(248.865)	(216.162)	(248.865)	(216.162)	
							<u>48.635</u>	<u>81.338</u>	<u>48.635</u>	<u>81.338</u>	
<b>Patrimônio líquido atribuído a participação dos acionistas controladores</b>							<u>48.635</u>	<u>81.338</u>	<u>48.635</u>	<u>81.338</u>	
Participação dos não controladores							-	-	320	320	
							<u>48.635</u>	<u>81.338</u>	<u>48.955</u>	<u>81.658</u>	
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>							<u>173.392</u>	<u>173.769</u>	<u>291.804</u>	<u>276.217</u>	

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

**LUIS LARGMAN**  
Diretor

**FERNANDO SILVA SANTOS**  
Contador CRC/BA 023425/0-0

# KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

## Demonstrações individuais e consolidadas do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Receita líquida	13	-	-	30.137	8.856
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados		-	-	(27.802)	(8.751)
<b>Resultado bruto</b>	13	-	-	<b>2.335</b>	<b>105</b>
<b>Receitas/(despesas) operacionais</b>					
Comerciais	14	-	(60)	(1.703)	(2.033)
Gerais e administrativas	15	(2.167)	(2.328)	(9.531)	(6.329)
Resultado de equivalência patrimonial	7	(30.467)	(41.349)	-	-
Outras (despesas)/receitas operacionais - líquidas	16	-	(105)	8.758	(4.650)
		<b>(32.634)</b>	<b>(43.842)</b>	<b>(141)</b>	<b>(12.907)</b>
<b>Resultado operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>(32.634)</b>	<b>(43.842)</b>	<b>(141)</b>	<b>(12.907)</b>
Receitas financeiras		-	-	2.260	182
Despesas financeiras		(69)	(31)	(34.880)	(31.298)
<b>Resultado financeiro</b>	17	<b>(69)</b>	<b>(31)</b>	<b>(32.620)</b>	<b>(31.116)</b>
<b>Resultado antes dos impostos</b>		<b>(32.703)</b>	<b>(43.873)</b>	<b>(32.761)</b>	<b>(44.023)</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social corrente		-	-	(262)	(229)
Imposto de Renda e Contribuição Social diferido		-	-	320	379
<b>Prejuízo do exercício</b>		<b>(32.703)</b>	<b>(43.873)</b>	<b>(32.703)</b>	<b>(43.873)</b>

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

**LUIS LARGMAN**  
Diretor

**FERNANDO SILVA SANTOS**  
Contador CRC/BA 023425/0-0

# KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

Demonstrações individuais e consolidadas do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Prejuízo do exercício	(32.703)	(43.873)	(32.703)	(43.873)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	(32.703)	(43.873)	(32.703)	(43.873)

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

LUIS LARGMAN  
Diretor

FERNANDO SILVA SANTOS  
Contador CRC/BA 023425/0-0

# KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

## Demonstrações individuais e consolidadas das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Capital social	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio Líquido	Participação dos acionistas não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2021	297.500	(172.289)	125.211	315	125.526
Prejuízo do período	-	(43.873)	(43.873)	-	(43.873)
Participação de não controladores	-	-	-	5	5
Saldos em 31 de dezembro de 2022	297.500	(216.162)	81.338	320	81.658
Prejuízo do período	-	(32.703)	(32.703)	-	(32.703)
Participação de não controladores	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	297.500	(248.865)	48.635	320	48.955

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

LUIS LARGMAN  
Diretor

FERNANDO SILVA SANTOS  
Contador CRC/BA 023425/0-0

# KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

## Demonstrações individuais e consolidadas das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>				
Prejuízo do exercício antes dos impostos	(32.703)	(43.873)	(32.761)	(44.023)
<b>Ajustes para reconciliar o prejuízo antes dos impostos com caixa</b>				
Equivalência patrimonial	30.467	41.349	-	-
Depreciações e amortizações	-	-	-	-
Tributos diferidos	-	-	(347)	(397)
Variações monetárias, cambiais e encargos - líquidas	-	-	34.471	30.190
Realização de receita de permuta	-	-	-	-
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	-	-	-	-
Provisão para passivos eventuais	-	105	15.366	4.954
Provisão para garantias de obra	-	-	(1)	-
<b>Resultado do exercício ajustado</b>	<b>(2.236)</b>	<b>(2.419)</b>	<b>16.728</b>	<b>(9.276)</b>
<b>Aumento (redução) nos ativos e passivos operacionais</b>				
Contas a receber de clientes	-	-	(19.432)	(1.975)
Estoques	(117)	-	4.172	9.922
Tributos a recuperar	-	-	(34)	-
Créditos diversos	(144)	(143)	(296)	37
Fornecedores	4	598	807	1.691
Obrigações trabalhistas e tributárias	730	(280)	1.557	(445)
Outras obrigações e contas a pagar	(154)	3	(429)	122
	319	178	(13.655)	9.352
<b>Caixa líquido oriundo das atividades operacionais</b>	<b>(1.917)</b>	<b>(2.241)</b>	<b>3.073</b>	<b>76</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>				
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.917	2.217	-	-
Creditos com partes relacionadas	-	-	-	6
Resultado na aquisição de participação em controlada	-	-	-	-
<b>Caixa aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>1.917</b>	<b>2.217</b>	<b>-</b>	<b>6</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>				
Empréstimos tomados de terceiros	-	-	-	-
Empréstimos pagos a terceiros	-	-	(3.140)	(1.163)
Dividendos pagos	-	-	-	-
Recursos pagos a empresas ligadas	-	-	64	-
<b>Caixa aplicado nas atividades de financiamento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.076)</b>	<b>(1.163)</b>
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>-</b>	<b>(24)</b>	<b>(3)</b>	<b>(1.081)</b>
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	13	37	1.004	2.085
Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício	13	13	1.001	1.004
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>-</b>	<b>(24)</b>	<b>(3)</b>	<b>(1.081)</b>

As notas explicativas da diretoria são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

LUIS LARGMAN  
Diretor

FERNANDO SILVA SANTOS  
Contador CRC/BA 023425/0-0

## KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

### 1. Contexto operacional

A Karagounis Participações S.A. (“Karagounis” ou “Companhia”) foi constituída em 28 de outubro de 2010, com sede em Porto Alegre - RS, tendo como objetivo a gestão e exploração do seu patrimônio imobiliário localizado na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, diretamente ou através de outra companhia, compreendendo, sem limitação: (a) compra, venda, permuta, locação, arrendamento, desenvolvimento, construção, edificação e incorporação de bens imóveis; (b) aquisição, contratação ou outorga de direitos associados, tais como direito de superfície, usufruto, concessão de direito real de uso, garantias reais sobre bens imóveis, CEPACs e direitos construtivos.

Em 20 de dezembro de 2010, a OAS Empreendimentos S.A. - Em recuperação judicial (“OASE”) adquiriu de terceiros a totalidade das ações da Companhia.

Em 27 de dezembro de 2010, o Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Desenvolvimento Imobiliário (“FII”) firmou Acordo de Investimento (“Acordo de investimento”) com a OASE, tendo como intervenientes anuentes a Companhia, OAS S.A. e a OAS Investimentos S.A.

O FII subscreveu e integralizou ações representativas de 80% do capital social total e votante da Companhia. O acordo de acionistas reflete os entendimentos em relação a controle, à administração e operação da Karagounis, bem como os direitos de cada uma das partes, passando a ter efeito após a subscrição das ações, quando o FII passou a obter controle compartilhado das operações da Companhia, em conjunto com a OASE.

Em 09 de setembro de 2011, a Companhia constituiu três empresas com propósitos específicos de realizar incorporações imobiliárias, quais sejam: Albízia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Okami Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Acauã Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. A Companhia e suas controladas (conjuntamente “Grupo”) tem por objeto o propósito específico de planejamento, promoção, incorporação, construção, realização de receita e a venda, compreendendo a entrega, pronto e acabado, com a respectiva construção concluída e averbada no registro imobiliário, do empreendimento imobiliário a ser construído.

Em junho 2012, o Grupo deu início as suas atividades operacionais, através da controlada Albízia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (“Albízia”). As demais investidas encontram-se em fase pré-operacional e não apresentaram movimentações financeiras relevantes.

---

## **KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.**

### **Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022**

**(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

---

A Companhia e demais empresas do Grupo Coesa negociam acordo com o Ministério Público do Rio Grande do Sul e Município de Porto Alegre, no âmbito da Ação Civil Pública sob nº 001/1.13.0012134-4 que tramita na 10ª vara da fazenda pública de Porto Alegre. Este acordo estabelecerá os compromissos de custear e realizar as ditas “obras de infraestrutura de contrapartida do Complexo Arena do Grêmio”. A celebração deste acordo determinará a revogação da suspensão do HABITE-SE de 5 das 7 torres do empreendimento Liberdade 1 da controlada Albizia, e permitirá que a Companhia retome seu plano de negócios.

O acordo realizado no processo não foi cumprido e o Ministério Público promoveu uma execução na ordem de R\$ 193.142.56,62. Após recurso das executadas, ainda não julgado definitivamente, foi concedida decisão liminar para reduzir, por ora, o escopo da execução ao montante de R\$ R\$44.038.597,67, atualizado monetariamente de 01/03/2021.

Ato seguinte, a Karagounis apresentou Impugnação ao cumprimento de sentença com pedido de efeito suspensivo.

As impugnações oferecidas pela KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S/A e da ALBIZIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. foram acolhidas para fins de reconhecimento da ilegitimidade passiva arguida.

Em contrapartida sobreveio, por parte do Ministério Público, a interposição de Agravo de Instrumento pretendendo a reforma integral de decisão. Tal agravo de Instrumento aguarda inclusão em pauta para julgamento pelo colegiado

A Diretoria entende que a Companhia possui plenas condições de continuar com seus objetivos, sem maiores impactos em suas atividades operacionais.

## **2. Base de preparação das demonstrações contábeis**

### **2.1. Declaração de conformidade**

As demonstrações contábeis individuais foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”). As demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da diretoria da Companhia, alinhado àquele manifestado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15).

---

## KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

Todas as informações relevantes estão sendo evidenciadas nestas demonstrações contábeis, que são utilizadas pela diretoria, para tomada de decisão.

#### 2.2. Base de mensuração

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão e divulgação das presentes demonstrações contábeis individuais e consolidadas em 23 de abril de 2024, as quais consideraram os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que pudessem ter efeito sobre estas demonstrações contábeis, quando requeridos.

#### 2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis são apresentadas em milhares de reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

#### 2.4. Uso da estimativa e julgamento

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na expectativa histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Estimativas e premissas são revistas de maneira contínua. Revisões com relação às estimativas contábeis são reconhecidas no período em que elas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

As informações sobre incertezas quanto às premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos: determinação de taxas de desconto a valor presente utilizadas na mensuração de certos ativos de curto e longo prazo, provisões para contingências fiscais, cíveis e trabalhistas e provisões para garantias (passivos eventuais) e custo orçado dos empreendimentos, as quais, apesar de refletirem o julgamento da melhor estimativa possível por parte da diretoria da Companhia, relacionadas à probabilidade de eventos futuros, podem eventualmente apresentar variações em relação aos dados e valores reais.

---

## **2.5. Novas normas e alterações**

As novas normas IFRS somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade.

### **a) Alteração na norma IFRS 17/CPC 50 Contratos de Seguros;**

A IFRS 17 foi emitida pelo IASB em 2017 e substitui a IFRS 4 para o período de relatório iniciado em ou após 1º de janeiro de 2023.

A IFRS 17 introduz uma abordagem internacionalmente consistente para a contabilização de contratos de seguro. Antes da IFRS 17, existia uma diversidade significativa em todo o mundo em relação à contabilização e divulgação de contratos de seguros.

Dado que a IFRS 17 se aplica a todos os contratos de seguro emitidos por uma entidade (com exclusões de âmbito limitado), a sua adoção pode ter um efeito em não seguradoras, como a Companhia. A Companhia efetuou uma avaliação dos seus contratos e operações e concluiu que a adoção da IFRS 17 não teve qualquer efeito nas suas demonstrações contábeis anuais consolidadas.

### **b) Alteração na norma IAS 1/CPC 26 Apresentação das Demonstrações Contábeis**

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 1, que visam tornar as divulgações de políticas contábeis mais informativas, substituindo o requisito de divulgar “práticas contábeis significativas” por “políticas contábeis materiais”. As alterações também fornecem orientação sobre as circunstâncias em que a informação sobre política contábil é suscetível de ser considerada material e, portanto, requerendo divulgação.

### **c) Alteração na norma IAS 12/ CPC 32 Tributos sobre o Lucro;**

#### **i. Imposto Diferido relacionado com Ativos e Passivos decorrentes de uma Única Transação**

Em maio de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 12, com esclarecimentos sobre a isenção de reconhecimento inicial para certas transações que resultam tanto num ativo como um passivo sendo reconhecido simultaneamente (por exemplo, um arrendamento no âmbito da IFRS 16). As alterações esclarecem que a isenção não se aplica ao reconhecimento inicial de um ativo ou passivo que, no momento da transação, gere diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais.

Estas alterações não tiveram efeito nas demonstrações contábeis anuais consolidadas da Companhia.

---

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

**ii. Reforma Tributária Internacional - Regras do Modelo *Pillar Two***

Em dezembro de 2021, a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (*Organisation for Economic Co-operation and Development* - OCDE) divulgou um projeto de quadro legislativo para um imposto mínimo global que deverá ser utilizado por jurisdições individuais. O objetivo do quadro é reduzir a transferência de lucros de uma jurisdição para outra, a fim de reduzir as obrigações fiscais globais nas estruturas empresariais. Em março de 2022, a OCDE divulgou orientações técnicas detalhadas sobre as regras do *Pillar Two*.

As partes interessadas levantaram preocupações junto do IASB sobre as potenciais implicações na contabilização do imposto sobre o rendimento, especialmente na contabilização de impostos diferidos, decorrentes das regras do modelo do *Pillar Two*.

O IASB emitiu as Emendas finais à Reforma Tributária Internacional - Regras do Modelo *Pillar Two*, em resposta às preocupações das partes interessadas em 23 de maio de 2023.

As alterações introduzem uma exceção obrigatória para as entidades do reconhecimento e divulgação de informações sobre ativos e passivos fiscais diferidos relacionados com as regras do modelo *Pillar Two*. A exceção entra em vigor imediata e retrospectivamente. As alterações também preveem requisitos de divulgação adicionais no que diz respeito à exposição de uma entidade ao imposto sobre o rendimento do *Pillar Two*.

A diretoria determinou que a Companhia não está dentro do escopo das *Pillar Two Model Rules* da OCDE e da exceção ao reconhecimento e divulgação de informações sobre impostos diferidos.

**d) Alteração na norma IAS 8/ CPC 23 Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erros**

As alterações à IAS 8, que adicionaram a definição de estimativas contábeis, esclarece que os efeitos de uma alteração numa informação ou técnica de mensuração são alterações nas estimativas contábeis, a menos que resultem da correção de erros de períodos anteriores. Estas alterações esclarecem a forma como as entidades fazem a distinção entre alterações nas estimativas contábeis, alterações na política contábil e erros de períodos anteriores.

Estas alterações não tiveram efeitos nas demonstrações contábeis consolidadas da Companhia.

---

## KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

**Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estraram em vigor em 31 de dezembro de 2023**

Para as seguintes normas ou alterações a diretoria ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações contábeis da Companhia, a saber:

- a) **Alterações na norma IFRS 16/CPC 06 (R2):** acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e *leaseback*, que satisfazem as exigências da IFRS 15/CPC 47 - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;
- b) **Alterações na norma IAS 1/CPC 26:** esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;
- c) **Alterações na norma IAS 1/CPC 26:** esclarece que apenas *covenants* a serem cumpridos em ou antes do final do período do relatório, afetam o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por no mínimo 12 meses após a data do relatório - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;
- d) **Alterações na IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7/CPC 40 (R1):** esclarece entidade deve divulgar os acordos de financiamento de fornecedores, com informações que permitem aos usuários das demonstrações contábeis avaliarem os efeitos desses acordos sobre os passivos e fluxos de caixa da entidade - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;
- e) **Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2):** exigem a divulgação de informações que permitam aos utilizadores das demonstrações contábeis compreender o impacto de uma moeda não ser cambiável - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2025.

Atualmente, a Companhia está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis. A Companhia avaliará o impacto das alterações finais à IAS 1 na classificação de seus passivos uma vez que as mesmas são emitidas pelo IASB.

---

## KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

### 3. Políticas contábeis materiais

#### a) Base de consolidação

As demonstrações contábeis consolidadas que compreendem a Companhia e suas controladas, criadas para o propósito específico de desenvolvimento do empreendimento imobiliário através de SPEs, foram preparadas de acordo com os seguintes principais critérios: (i) eliminação dos saldos entre as sociedades objeto da consolidação; (ii) eliminação dos investimentos entre as sociedades consolidadas contra o respectivo patrimônio líquido da empresa investida; (iii) eliminação das receitas e despesas decorrentes de negócios entre as sociedades consolidadas; e (iv) eliminação do lucro nos estoques, quando aplicável, oriundo de vendas entre as sociedades consolidadas.

As demonstrações contábeis consolidadas abrangem as informações da Companhia e de suas controladas, nas quais são mantidas as seguintes participações acionárias, diretas e indiretas em 31 de dezembro de 2023 e de 2022:

<u>Controladas diretas</u>	<u>País</u>	<u>Participação no capital social (%)</u>
Albízia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (“Albízia”)	Brasil	99,99%
Okami Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (“Okami”)	Brasil	99,99%
Acauã Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (“Acauã”)	Brasil	99,90%

#### b) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem saldos de caixa e saldos positivos em contas bancárias que possuem liquidez imediata, e estão apresentados ao seu valor de mercado, que equivale ao seu valor contábil das datas dos balanços e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Portanto, um investimento normalmente qualifica-se como equivalente de caixa somente quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da aquisição.

#### c) Instrumentos financeiros

##### Ativos financeiros

##### Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros em: i) custo amortizado e ii) valor justo por meio do resultado. Essas classificações são baseadas no modelo de negócio adotado para gestão de ativos e nas características dos fluxos de caixa contratuais.

---

## **KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.**

**Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022**

**(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

---

### **Custo amortizado**

São reconhecidos a custo amortizado os ativos financeiros mantidos em modelo de negócio cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais. Esses fluxos são recebidos em datas específicas e constituem exclusivamente pagamento de principal e juros. São exemplos de ativos classificados nesta categoria: Contas a receber.

### **Valor justo por meio do Resultado**

São reconhecidos pelo valor justo por meio do resultado os ativos que não se enquadram nos modelos de negócios para quais seria possível a classificação ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. São exemplos de ativos classificados nesta categoria: Equivalentes de caixa e Aplicações financeiras.

### **Mensuração inicial**

No reconhecimento inicial, a Companhia mensura seus ativos e passivos financeiros ao valor justo, considerando os custos de transação atribuíveis à aquisição ou emissão do ativo financeiro ou passivo financeiro. Para o Contas a receber de clientes a mensuração inicial se dá pelo preço da transação.

### **Mensuração subsequente**

Observando a classificação dos ativos a mensuração subsequente será:

#### **Custo amortizado**

Esses ativos são contabilizados utilizando o método da taxa de juros efetiva subtraindo-se o valor referente a perda de crédito esperada.

#### **Valor justo por meio do resultado**

Os ativos classificados dentro desse modelo de negócio são contabilizados por meio do reconhecimento do ganho e perda no resultado do exercício.

---

## **KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.**

**Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022**

**(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

---

### **Redução ao valor recuperável**

A Companhia reconhece para seus ativos classificados ao custo amortizado uma provisão referente a perda de crédito esperada. Essa avaliação é realizada prospectivamente e está baseada em dados históricos e modelos construídos para esse fim. Além disso, mensalmente são avaliadas as variações do risco de crédito dos ativos financeiros e essa avaliação está intimamente relacionada ao risco de default que a Companhia está sujeita e o montante que será utilizado como base para reconhecimento das perdas, ou seja, caso não haja aumento significativo do risco de crédito, deverá ser reconhecida a perda de crédito para o saldo, em aberto, para os próximos 12 meses e caso for identificado que houve aumento significativo do risco de crédito a perda é reconhecida tomando por base o montante total, em aberto, para o período total da vida do instrumento financeiro.

### **Passivos financeiros**

#### **Classificação**

Os passivos financeiros da Empresa são classificados como custo amortizado, representado por fornecedores, empréstimos e financiamentos.

#### **Reconhecimento inicial**

Os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescidos do custo da transação (no caso de empréstimos, financiamentos e fornecedores).

#### **Mensuração subsequente**

Observando a classificação dos passivos a mensuração subsequente será:

#### **Custo amortizado**

Os passivos classificados como custo amortizado são contabilizados utilizando o método da taxa de juros efetivos, onde ganhos e perdas são reconhecidos no resultado no momento da baixa dos passivos e no reconhecimento da amortização.

O resumo da nova classificação dos ativos e passivos financeiros está conforme segue:

---

## KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

Ativo/passivo financeiro	Adequações-IFRS 9/CPC 48	
	Classificação anterior	Classificação atual
Caixa e equivalente de caixa	Empréstimos e recebíveis	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
fornecedores e contas a pagar	Outros passivos financeiros	Custo amortizado

---

#### d) Contas a receber de clientes

Os créditos a receber de clientes apresentados como contas a receber são provenientes das vendas de unidades imobiliárias, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizado monetariamente em conformidade com suas respectivas cláusulas de reajuste e desconto a valor presente.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando necessária, é constituída em montante considerado suficiente pela diretoria, considerando os riscos envolvidos para cobrir as perdas prováveis na realização dos créditos. Pelo fato do saldo das contas a receber de unidades imobiliárias estarem garantidos por seus correspondentes imóveis vendidos (garantia real), a diretoria entende que não há necessidade de constituição de provisão para devedores duvidosos.

Para os créditos decorrentes de contratos de venda de unidades não concluídas (em construção) são aplicados os critérios de apuração do resultado de incorporação descritos item 1) “Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outros”. Os montantes referentes à atualização monetária dos valores a receber são registrados no resultado do exercício, na rubrica “Receita de venda de imóveis” até a entrega das chaves e como “Receitas financeiras” (juros ativos) após a entrega das chaves.

#### e) Estoques

Incluem os imóveis em construção e unidades concluídas e não vendidas valorizados pelo custo incorrido durante a fase de construção do empreendimento e terrenos. Os saldos em aberto nas datas de encerramento dos exercícios não excedem os respectivos valores líquidos de realização.

---

## KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

A classificação de terrenos entre circulante e não circulante é realizada pela diretoria com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários. A diretoria revisa periodicamente as estimativas de lançamentos.

Os juros dos empréstimos e financiamentos diretamente ligados aos empreendimentos imobiliários são capitalizados como custo dos imóveis a comercializar quando as atividades necessárias para preparar o imóvel para comercialização e/ou construção estão em progresso. Finalizada a construção os encargos são apropriados ao resultado como despesa financeira. Os juros capitalizados são apropriados ao resultado observando o mesmo critério adotado para reconhecimento dos custos das unidades vendidas.

#### f) Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico deduzido da depreciação acumulada.

#### g) Avaliação do valor recuperável dos ativos

No final de cada exercício, a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis de vida útil definida para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável. Se houver tal indicação, o montante recuperável do ativo é estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda, se houver. Quando não for possível estimar o montante recuperável de um ativo individualmente, a Companhia calcula o montante recuperável da unidade geradora de caixa à qual pertence o ativo.

Quando uma base de alocação razoável e consistente pode ser identificada, os ativos corporativos também são alocados às unidades geradoras de caixa individuais ou ao menor grupo de unidades geradoras de caixa para o qual uma base de alocação razoável e consistente possa ser identificada.

O montante recuperável é o maior valor entre o valor justo menos os custos na venda e o valor em uso. Na avaliação do valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao valor presente por uma taxa de desconto, antes dos impostos, que reflita uma avaliação atual de mercado do valor da moeda no tempo e dos riscos específicos do ativo para o qual a estimativa de fluxos de caixa futuros não foi ajustada.

---

## KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

Se o montante recuperável de um ativo (ou unidade geradora de caixa) for menor que seu valor contábil, o valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa) é reduzido ao seu valor recuperável. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado do exercício.

Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, ocorre o aumento do valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa) para a estimativa revisada de seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo (ou unidade geradora de caixa) em exercícios anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

#### **h) Ajuste a valor presente de ativos**

Os saldos de contas a receber a prazo de unidades não concluídas foram calculados considerando o prazo até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, utilizando como base a taxa de juros para remuneração de títulos públicos, NTN-B - Nota do Tesouro Nacional, indexados pelo IPCA. A taxa utilizada pela Companhia é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado.

Os valores do ajuste a valor presente de contas a receber são registrados no resultado nas rubricas receita de vendas, conforme a orientação do OCPC 01 (R1). As reversões dos ajustes a valor presente de contas a receber foram apropriadas como receitas financeiras.

#### **i) Empréstimos e financiamentos**

Empréstimos e financiamentos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo, no momento do recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação nos casos aplicáveis. Em seguida, passam a ser mensurados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos, juros e variações monetárias conforme previsto contratualmente, incorridos até as datas dos balanços.

#### **j) Custo dos empréstimos**

Os encargos financeiros dos empréstimos e financiamentos vinculados à execução de empreendimentos são capitalizados como custo dos imóveis em construção para posterior apropriação ao resultado, de acordo com o percentual de venda de cada empreendimento. Os encargos são apropriados diretamente ao resultado após finalizada a construção.

---

## KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

### k) Provisões

#### (i) Provisões para garantia

As provisões para o custo esperado com a manutenção de imóveis são reconhecidas ao resultado no mesmo critério de apropriação da receita de incorporação imobiliária, descrita no item “l” a seguir, a partir da data da venda das respectivas unidades imobiliárias, com base na melhor estimativa da diretoria em relação aos gastos necessários para liquidar a obrigação da Companhia.

#### (ii) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

As provisões para ações judiciais são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e o valor possa ser estimado com segurança. As provisões são quantificadas ao valor presente do desembolso esperado para liquidar a obrigação, usando-se a taxa adequada de desconto de acordo com os riscos relacionados ao passivo.

#### (iii) Provisões para distratos

As provisões para distratos, quando aplicáveis, são reconhecidas com o objetivo de refletir as circunstâncias dos pedidos de distrato já conhecidos, mas ainda não formalizados, em decorrência de atrasos no pagamento de parcelas, condições locais desfavoráveis, entre outros, ou que potencialmente poderão vir ser consumados.

### 1) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outros

As receitas e os custos das vendas de imóveis obedecem aos procedimentos estabelecidos pelo Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15).

#### CPC 47 (IFRS 15) Receita de Contrato com Cliente:

A Companhia adotou o CPC 47 (IFRS 15) a partir de 1º de janeiro de 2019, essa nova orientação junto com as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, 12 de dezembro de 2018, que estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação para determinados tipos de operações decorrente dos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída.

---

## KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

O CPC 47 introduziu uma estrutura abrangente para determinar se e quando uma receita é reconhecida e por quanto a receita é mensurada, substituindo as normas vigentes para o reconhecimento de receitas, incluindo o CPC 30 (IAS 18) Receitas, CPC 17 (IAS 11) Contratos de Construção e as correspondentes interpretações.

De acordo com a nova norma, a receita deve ser mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo que apresenta cinco etapas:

- 1) Identificação do contrato;
- 2) Identificação das obrigações de desempenho;
- 3) Determinação do preço da transação;
- 4) Alocação do preço da transação às obrigações de desempenho;
- 5) Reconhecimento da receita.

A diretoria da Companhia analisou as suas operações com base no modelo acima e não identificou impactos significativos.

A transferência de controle na venda de unidades imobiliárias segue o entendimento da diretoria da Companhia, alinhado àquele manifestado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e são registrados da seguinte forma:

- **Vendas de imóveis concluídos:** as receitas de vendas e os custos incorridos são apropriados no resultado no momento da assinatura do título translativo (instrumento público ou particular de compra e venda), independentemente do recebimento do valor contratado, visto que o contrato atende a todas as obrigações de performance do CPC 47.
  - **Vendas de imóveis em construção:** as receitas de vendas e os custos dos imóveis vendidos são apropriados no resultado, como segue:
    - (i) As receitas de vendas são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;
    - (ii) As receitas de vendas apuradas conforme o item (i), incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos;
-

## KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

- (iii) Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações são apropriados ao resultado utilizando-se o método do percentual de vendas de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão da fração ideal das unidades vendidas dos respectivos empreendimentos.
- As receitas de vendas e o contas a receber de clientes são ajustadas a valor presente.

Os distratos das vendas contemplam as reversões das receitas e custos apropriados, devolução do valor recebido corrigido, excluindo-se a multa contratual para reembolso de despesas incorridas. As unidades voltam para o estoque ao custo e são colocadas para venda ao valor de mercado.

## 2) Tributação

O imposto de renda e a contribuição social correntes são apurados dentro dos critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

### Corrente

A Companhia e suas controladas são optantes pelo lucro presumido. Qualificam-se para o regime de lucro presumido as sociedades cuja receita bruta total, no ano-calendário anterior, tenha sido igual ou inferior a R\$ 78.000.

No regime de lucro presumido, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas de venda de imóveis e 32% sobre as receitas de prestação de serviços para ambos os tributos.

Em 28/10/2015, a Controlada Albízia passou a ser pelo Regime Especial de Tributação (RET), instituído pela Lei nº 10.931/2004, e passou a ser tributada à alíquota máxima de 4%, compreendendo 1,92% de imposto de renda e contribuição social.

A legislação prevê que incorporações possam se submeter ao regime da afetação, por meio da qual os terrenos e as acessões objeto de incorporação imobiliária, assim como os demais bens e direitos vinculados serão apartados do patrimônio do incorporador, constituindo-se como patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

---

## KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### Impostos sobre vendas

As receitas de vendas estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas alíquotas básicas:

	<u>Lucro presumido</u>	<u>RET</u>
COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	3,00%	1,71%
PIS - Programa de Integração Social	0,65%	0,37%

Esses encargos são apresentados como deduções de vendas na demonstração do resultado.

#### Diferido

O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos são decorrentes da diferença entre os critérios societário (competência) e fiscal (caixa). Os saldos de imposto de renda e contribuição social sobre os lucros diferidos incluem os efeitos dos impostos sobre as diferenças temporárias, reconhecidos com base no histórico de realização.

#### l) Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão sendo apresentadas de acordo com o pronunciamento CPC 03 (R2) - Demonstração dos fluxos de caixa (IAS 7).

#### 4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caixa e bancos	1	1	325	623
Aplicações financeiras liquidez imediata	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>676</u>	<u>381</u>
Total	<u>13</u>	<u>13</u>	<u>1.001</u>	<u>1.004</u>

As aplicações financeiras são representadas por cotas do Fundo de Investimento Caixa Corporativo RF Longo Prazo, cuja política de investimento permite a aplicação de seus recursos em títulos públicos federais, indexados a taxas prefixadas, pós - fixadas (SELIC/CDI) e/ou índices de preços indexado. O fundo garante liquidez imediata às solicitações de resgate de suas cotas.

## KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 5. Contas a receber de clientes

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>Clientes por incorporação de imóveis</b>		
Unidades concluídas	56.192	36.760
Total	<u>56.192</u>	<u>36.760</u>
Circulante	3.857	-
Não circulante	52.335	36.760

Os valores relativos a contas a receber de imóveis com obras concluídas são garantidos pelos próprios imóveis negociados. De acordo com as cláusulas contratuais, estes recebíveis são atualizados pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), mais juros de 12% ao ano.

Contas a receber por idade de vencimento:

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
Títulos a vencer	55.792	35.001
Títulos vencidos até 30 dias	107	25
Títulos vencidos de 31 a 60 dias	69	403
Títulos vencidos de 61 a 90 dias	84	593
Títulos vencidos de 91 a 180 dias	51	738
Títulos vencidos a mais de 181 dias	89	-
	<u>56.192</u>	<u>36.760</u>

Os valores a vencer derivam do saldo dos contratos de unidades vendidas. Esses vencimentos serão liquidados após a reversão da suspensão judicial dos efeitos do HABITE-SE concedido em 2017.

A revogação da suspensão do Habite-se será alcançada através da celebração de um acordo judicial, conforme mencionado na nota explicativa nº 1, com a Prefeitura de Porto Alegre e o Ministério Público do Rio Grande do Sul

#### Provisão para créditos de liquidação duvidosa e baixa de contas a receber

A diretoria considera desnecessária a constituição de provisão, pois no caso dos recebíveis de incorporação imobiliária, a Companhia possui instrumentos de garantia que permitem a retomada dos imóveis, no caso de inadimplência de clientes.

## KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### 6. Estoques

São representados substancialmente pelo custo de formação de imóveis a serem vendidos (concluídos e em construção) e terrenos, assim distribuídos:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Imóveis concluídos	-	-	61.653	87.314
Terrenos em estoque	115.863	115.864	159.481	159.481
Gastos com pré-incorporação	7.831	7.713	20.067	18.875
Encargos financeiros capitalizados (i)	-	-	10.668	14.147
Provisão para perda de estoque (ii)	<u>(11.163)</u>	<u>(11.163)</u>	<u>(20.220)</u>	<u>(43.996)</u>
Total	<u><b>112.531</b></u>	<u><b>112.414</b></u>	<u><b>231.649</b></u>	<u><b>235.821</b></u>
Circulante	-	1.244	63.264	68.797
Não circulante	112.531	111.170	168.385	167.024

(i) Conforme apresentado na Nota Explicativa nº 08;

(ii) Houve reversão de R\$23.776 do valor provisionado para perda do estoque de unidades concluídas.

#### 7. Investimentos

As controladas têm propósitos específicos de realização de incorporações e comercialização de empreendimentos imobiliários. A relação a seguir apresenta as participações nas subsidiárias consolidadas, como segue:

Movimentação dos investimentos e da provisão para perdas:

Valores em R\$

	<u>Dados das investidas</u>									
	<u>Participação</u>	<u>Em 31/12/23</u>		<u>Saldos em 31 de dezembro de 2022</u>			<u>Movimento do Exercício</u>	<u>Saldos em 2023</u>		
		<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Resultado do exercício</u>	<u>Investimentos</u>	<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>	<u>Total</u>	<u>Equivalência patrimonial</u>	<u>Investimentos</u>	<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>	<u>Total</u>
Albizia	100,00%	(122.672)	(29.704)	(194.164)	102.995	(91.169)	(29.704)	(223.868)	100.953	(122.915)
Acauã	100,00%	57.413	(825)	30.461	27.006	57.467	(825)	29.636	27.695	57.331
Okami	100,00%	960	62	25	1.436	1.461	62	87	872	959
Total		<u>(64.299)</u>	<u>(30.467)</u>	<u>(163.678)</u>	<u>131.437</u>	<u>(32.241)</u>	<u>(30.467)</u>	<u>(194.145)</u>	<u>129.520</u>	<u>(64.625)</u>

#### 8. Empréstimos e financiamentos

	<u>Encargos Financeiros</u>	<u>Consolidado</u>	
		<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Apoio à produção	9,4% aa + TR	<u>197.659</u>	<u>166.328</u>
Total		<u><b>197.659</b></u>	<u><b>166.328</b></u>

## KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Referem-se a linhas de financiamento obtidas junto ao Sistema Financeiro de Habitação, nas quais os recursos são liberados ao longo do período da construção do empreendimento imobiliário. Para garantir tais linhas de crédito, o terreno do empreendimento foi hipotecado e penhorados os direitos creditórios. Além dos encargos financeiros, o valor está sendo acrescido de juros de mora por inadimplência.

#### Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Saldo anterior	166.328	137.301
Provisão de juros	34.471	30.190
Amortizações	<u>(3.140)</u>	<u>(1.163)</u>
Saldo final	<u>197.659</u>	<u>166.328</u>

#### “Covenants” contratuais

Os contratos de empréstimos possuem cláusulas restritivas referentes à manutenção de outros compromissos. Devido ao processo de Recuperação Judicial da OASE citado na nota explicativa nº 1, a Companhia reclassificou os saldos dos contratos para o passivo circulante.

#### Custos de empréstimos

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos são capitalizadas e lançadas ao custo dos imóveis em construção.

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Encargos incluídos na rubrica de estoques		
<b>Saldo inicial</b>	14.146	15.183
Encargos apropriados ao resultado no exercício (a)	(3.856)	(1.299)
Estorno de encargos apropriados (distratos)	<u>378</u>	<u>262</u>
<b>Saldo final</b>	<u>10.668</u>	<u>14.146</u>

(a) Refere-se ao efeito da capitalização dos encargos financeiros relacionados a empréstimos de apoio à produção, os quais são diretamente atribuíveis à construção do ativo qualificável. Após a conclusão das obras, os encargos foram reconhecidos diretamente no resultado do exercício.

Os encargos financeiros capitalizados são apropriados ao resultado de acordo com o percentual de vendas de cada empreendimento.

## KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### 9. Provisões para passivos eventuais

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
Provisão para garantias (a)	838	839
Provisão para riscos trabalhistas e cíveis (b)	28.411	13.045
<b>Total</b>	<b>29.249</b>	<b>13.884</b>
Circulante	838	839
Não circulante	28.411	13.045

##### (a) Provisão para garantia

Os custos com garantias para o período pós-obra fazem parte do custo dos imóveis vendidos.

##### (b) Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários

A diretoria, com base em informações de seus assessores jurídicos, adicionou ao saldo de provisão o montante líquido de R\$ 15.366 (R\$ 4.954 em 31 de dezembro de 2022), valor considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso.

##### Trabalhistas

Os principais processos de natureza trabalhista contra a Companhia e suas controladas são movidos por ex-funcionários de terceiros (responsabilidade subsidiária), cujos objetos importam, em sua maioria, em pedidos de reintegração, verbas rescisórias, horas extraordinárias, dentre outros.

##### Cíveis

Os principais processos de natureza cível contra a Companhia e suas controladas são movidos por clientes decorrentes de atrasos de obras e cobranças financeiras.

##### Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas têm conhecimento em 31 de dezembro de 2023, de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas e tributários. Com base na avaliação dos consultores jurídicos, a Companhia e suas controladas estimam um prognóstico de perda possível no montante de R\$ 25.039.075 (R\$ 56.957 em 31 de dezembro de 2022), baseado na média histórica de acompanhamento dos processos, ajustado às estimativas atuais.

Em 2023, a Companhia obteve êxito no processo 21.0.000029086-3 que discutia a cobrança de IPTU pelo município de Porto Alegre sobre o imóvel da sua controlada Acauã Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. no montante de R\$ 31.900, o que refletiu na redução das contingências de prognóstico possível do exercício corrente.

A diretoria da Companhia e suas controladas entendem não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas.

## KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### 10. Tributos diferidos

Os tributos diferidos são registrados para refletir contabilmente os efeitos das diferenças temporárias entre a base fiscal e societária.

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
IRPJ	688	898
CSLL	360	470
PIS	202	264
COFINS	934	1.218
	<u>2.184</u>	<u>2.850</u>

Conforme orientação constante nas OCPCs 01 (R1) e 04, e em conformidade com a Resolução nº 1.266/09 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC), a base societária para apuração dos impostos é obtida através do regime de competência para apropriação do lucro imobiliário, o qual é apurado mediante o percentual de evolução de execução de obra. Já a base fiscal, conforme prevê a Instrução Normativa SRF nº 84/79, é obtida pelo regime de caixa.

#### 11. Patrimônio líquido

##### Capital social

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 297.500 representado por 718 ações ordinárias e 2 ações preferenciais, detido pelos seguintes acionistas:

Acionistas	Quantidade de ações	Participação no capital
OAS Empreendimentos S.A.	144	20%
FII Caixa Desenvolvimento Imobiliário	576	80%

##### Destinação dos lucros

O estatuto social da Companhia prevê a seguinte destinação dos lucros apurados no final de cada exercício, após deduzidas as participações no resultado: (a) 5% para a reserva legal, que não excederá 20% do capital social; (b) formação de reservas para contingências, caso haja necessidade; (c) constituição de reservas de lucros a realizar, se for o caso, na forma prevista pela legislação; (d) pagamento de dividendos anuais obrigatórios de, no mínimo, 25% sobre o lucro líquido do exercício, ajustado na forma da lei de acordo com as deduções previstas “a”, “b”, “c” anteriores; e (e) a Assembleia Geral resolverá sobre o destino do saldo remanescente do lucro líquido do exercício.

A Companhia não auferiu lucro nos exercícios de 2023 e 2022.

## KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### 12. Partes relacionadas

As transações com partes relacionadas decorrem de atividades vinculadas ao exercício regular dos negócios da Companhia.

##### 12.1. Transações comerciais com partes relacionadas

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
OASE (a)	3.587	3.581
OASE (b)	260	151

- (a) Valores relativos a saldo de mútuo com OAS Empreendimentos S.A.;
- (b) Valores referentes a custo com prestação de serviço de gestão financeira e gestão da construção faturados de acordo com os boletins de medição. As condições que rege a respectiva prestação de serviço são compatíveis com as práticas de mercado.

##### 12.2. Remuneração do pessoal-chave da administração

A remuneração anual do pessoal-chave da Administração, representado pela Diretoria Executiva, foi fixada em até R\$ 1.250, conforme registrado em Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 26 de abril de 2022.

#### 13. Resultado bruto

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
Receita operacional bruta		
Incorporação imobiliária	33.645	11.730
Deduções da receita		
(-) Devoluções e cancelamentos	(3.605)	(2.715)
Impostos incidentes sobre as vendas	97	(159)
Receita líquida	30.137	8.856
Custo das vendas e dos serviços prestados		
Custos de imóveis vendidos	(30.106)	(10.856)
(-) Custos distratados	2.304	2.105
Resultado bruto operacional	2.335	105

#### 14. Comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Despesas com vendas	-	(60)	(1.646)	(1.934)
Propaganda e publicidade	-	-	(57)	(99)
	-	(60)	(1.703)	(2.033)

## KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

### Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### 15. Gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Pessoal	(1.696)	(1.581)	(4.037)	(4.555)
Utilidades e serviços	(67)	(45)	(276)	(286)
Serviços de terceiros	(256)	(698)	(1.417)	(1.488)
Viagens e representações	-	-	-	(2)
Processos e sucumbências (i)	(118)	(5)	(3.801)	2
Outros	(30)	-	-	-
	<u>(2.167)</u>	<u>(2.328)</u>	<u>(9.531)</u>	<u>(6.329)</u>

(i) Refere-se às custas processuais/sucumbência em virtude do andamento dos processos durante o exercício de 2023.

#### 16. Outras receitas/(despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Provisão para riscos trabalhistas e cíveis (i)	-	(105)	(15.366)	(4.954)
Reversão para perda no estoque (ii)	-	-	23.776	-
(Despesas) / Receitas diversas	-	-	348	304
	<u>-</u>	<u>(105)</u>	<u>8.758</u>	<u>(4.650)</u>

(i) Conforme Nota Explicativa nº 09.

(ii) Conforme Nota Explicativa nº 06.

#### 17. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimentos de aplicações financeiras	-	-	68	-
Encargos moratórios recebidos	-	-	2.192	182
Outros	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.260</u>	<u>182</u>
<b>Despesas financeiras</b>				
Encargos da dívida (i)	-	-	(34.471)	(30.190)
Descontos concedidos	(6)	-	(216)	(257)
Despesas bancárias	(1)	(1)	(88)	(14)
Varição monetária passiva Outros	-	-	(51)	(743)
Outros	(62)	(30)	(54)	(94)
	<u>(69)</u>	<u>(31)</u>	<u>(34.880)</u>	<u>(31.298)</u>
	<u>(69)</u>	<u>(31)</u>	<u>(32.620)</u>	<u>(31.116)</u>

(i) Refere-se ao efeito dos encargos financeiros relacionados a empréstimos de apoio à produção, os quais foram reconhecidos diretamente ao resultado devido ao término das obras, conforme mencionado na nota explicativa nº 3j.

## **KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.**

**Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022**

**(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

---

### **18. Fatores de riscos financeiros**

No curso normal de suas operações, a Companhia e suas controladas estão expostas a riscos de mercado, tais como taxas de juros. Esses riscos são monitorados pela diretoria utilizando-se de instrumentos de gestão e políticas internas. A Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

#### **Gestão de risco de capital**

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

A diretoria da Companhia revisa semestralmente a sua estrutura de capital. Como parte dessa revisão, o Comitê considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital.

#### **Políticas contábeis materiais**

Os detalhes a respeito das políticas contábeis materiais e métodos adotados, inclusive o critério para reconhecimento, a base para mensuração e a base na qual as receitas e despesas são reconhecidas no resultado em relação a cada classe de ativos, passivos e instrumentos financeiros, estão apresentados na nota explicativa nº 3 às demonstrações contábeis.

#### **Gerenciamento do risco financeiro**

Os principais riscos de mercado aos quais a Companhia está exposta na condução das suas atividades são:

##### **Risco de crédito**

O risco de crédito refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando a Companhia a incorrer em perdas financeiras.

Para minimizar o risco de crédito, a Companhia possui uma política rigorosa de análise de crédito no ato da venda, realizando uma minuciosa análise da capacidade de pagamento do cliente, baseada nos requerimentos de aprovação das instituições financeiras. São realizadas também consultas a instituições de proteção ao crédito.

Para reduzir esse tipo de risco, a Companhia possui garantias reais que permitem a rescisão do contrato no caso de imóveis em construção ou a retomada dos imóveis no caso de empreendimentos concluídos.

---

## KARAGOUNIS PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da diretoria às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

### Gerenciamento do risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

### Risco de taxa de juros

Este risco decorre da possibilidade de a Companhia vir a incorrer em perdas por conta das flutuações nas taxas de juros.

Os impactos relacionados no resultado com a variação das taxas de juros foram considerados imateriais para mensuração.

### Gestão do capital social

O objetivo da gestão do capital social da Companhia é assegurar que se mantenha uma classificação de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajuste e adequação às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamento de dividendos, retorno de capital aos quotistas, captação de novos empréstimos, emitir debentures, entre outros.

Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

## 19. Seguros

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não existiam obras em andamento com coberturas de seguros.

## 20. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes até a emissão dessas demonstrações contábeis.

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

À  
Diretoria e Conselho de Administração da  
**Karagounis Participações S.A.**  
Porto Alegre - RS

### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da **Karagounis Participações 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 contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **Karagounis Participações S.A.** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus 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 brasileiras.

### 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 do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia, 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 (CFC), 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.

### Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para as Notas Explicativas nº 1 e nº 9 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, onde a Companhia divulga aspectos relacionados às negociações com o Ministério Público do Rio Grande do Sul e Município de Porto Alegre, no âmbito da Ação Civil Pública que tramita na 10ª vara da fazenda pública de Porto Alegre. A celebração deste acordo representa um marco significativo para a continuidade das operações da Companhia. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2023, foram preparadas no pressuposto da continuidade normal de suas atividades e não incluem nenhum ajuste relativo à realização e/ou classificação dos valores de ativos e passivos que seriam requeridos na impossibilidade de a Companhia continuar operando. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

## Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC nº 2/2018, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) que trata do reconhecimento de receitas nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída. Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento manifestado pela CVM no referido ofício. Adicionalmente, considerando que as obras estão paralisadas, nesse exercício a Companhia auferiu apenas receita por meio da venda de unidades concluídas. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

## Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC nº 2/2018, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.1, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a diretoria 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 contábeis individuais e consolidadas, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

## Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis 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 contábeis individuais e consolidadas.

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 contábeis 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 diretoria;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, 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 contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações foram 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 manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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 contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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.

Salvador, 23 abril de 2024.