

**BASE URBANISMO INCORPORADORA S/A.**  
**Balanco Patrimonial Consolidado em 31 de Dezembro de 2022 E 2021**

(Em Reais)

	ATIVO				PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
	INDIVIDUAL		CONSOLIDADO		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO		
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	
<b>Ativo circulante</b>					<b>Passivo circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	5.019.213	9.144.556	8.274.074	12.886.741	Fornecedores	19.605	39.923	39.305	70.527
Contas a receber	-	-	81.409.934	81.053.167	Obrigações trabalhistas / tributarias	176.455	120.958	314.159	327.297
Estoques de Imoveis	9.265.572	7.492.364	25.658.775	25.367.747	Financiamentos	852.240	1.200.000	852.240	1.200.000
Outros créditos	145.905	134.706	206.516	1.102.811	Outros	1.075.573	1.614.095	424.973	968.374
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>14.430.690</b>	<b>16.771.626</b>	<b>115.549.299</b>	<b>120.410.466</b>	<b>Total do passivo circulante</b>	<b>2.123.873</b>	<b>2.974.976</b>	<b>1.630.677</b>	<b>2.566.198</b>
<b>Ativo não circulante</b>					<b>Passivo não circulante</b>				
Investimentos	57.752.574	59.134.615	-	-	Dividendos a pagar	4.800.127	5.335.245	4.846.320	5.335.245
Imobilizado	32.895	43.606	34.918	47.146	Obrigações Tributarias	-	-	4.803.996	4.798.768
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>57.785.469</b>	<b>59.178.221</b>	<b>34.918</b>	<b>47.146</b>	Financiamentos	5.823.639	9.400.000	5.823.639	9.400.000
					Outas obrigações				
					<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>10.623.766</b>	<b>14.735.245</b>	<b>15.473.955</b>	<b>19.534.013</b>
					<b>Patrimônio líquido</b>				
					Capital social	200.000	200.000	200.000	200.000
					Reserva Capital	4.999.505	4.999.505	4.999.505	4.999.505
					Reserva de Lucros	54.269.015	53.040.121	54.269.015	53.040.121
					<b>Total Patrimônio Líquido controladores</b>	<b>59.468.520</b>	<b>58.239.626</b>	<b>59.468.520</b>	<b>58.239.626</b>
					Participação dos não controladores			39.011.065	40.117.774
					<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>59.468.520</b>	<b>58.239.626</b>	<b>98.479.585</b>	<b>98.357.400</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>72.216.159</b>	<b>75.949.847</b>	<b>115.584.217</b>	<b>120.457.611</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>72.216.159</b>	<b>75.949.847</b>	<b>115.584.217</b>	<b>120.457.611</b>

BASE URBANISMO INCORPORADORA S/A.  
Tomaz Acacio da Costa Soares  
Sócio Administrador

CGCON CONTABILIDADE GERAL E CONSULTORIA  
José Cláudio dos Santos Dayrell  
Contador - CRC/MG 053603/0-8

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## BASE URBANISMO INCORPORADORA S/A.

### Demonstração do resultado para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2022 E 2021

(Em Reais)	INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
	2022	2021	2022	2021
<b>Receita operacional bruta</b>				
Receita com serviços/vendas	-	-	12.303.137	23.316.771
Deduções da receita - impostos incidentes e outros	-	-	(449.065)	(851.062)
Receita operacional líquida	-	-	11.854.073	22.465.709
Custo dos Imóveis Vendidos	-	-	(3.409.386)	(8.342.872)
<b>Lucro bruto</b>	-	-	<b>8.444.686</b>	<b>14.122.837</b>
(Despesas) Receitas operacionais:				
Administrativas, tributárias	(477.693)	(450.872)	(1.158.963)	(1.610.585)
Outras receitas e despesas	-	40.963	6.738	349.731
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>(477.693)</b>	<b>(409.909)</b>	<b>7.292.460</b>	<b>12.861.983</b>
<b>Resultado financeiro</b>				
Despesas financeiras	(1.440.507)	(963.187)	(1.471.153)	(1.050.385)
Receitas financeiras	929.701	415.577	1.183.483	456.036
	<b>(510.806)</b>	<b>(547.610)</b>	<b>(287.670)</b>	<b>(594.349)</b>
<b>Resultado de participações societárias</b>				
Equivalência patrimonial	4.023.005	6.581.548	-	170.637
Varição Patrimonial	(1.252.067)	(969.005)	(1.252.067)	(969.005)
<b>Lucro antes da provisão do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>1.782.439</b>	<b>4.655.024</b>	<b>5.752.723</b>	<b>11.469.266</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente	(143.912)	(1.549)	(491.411)	(537.717)
<b>Lucro líquido do período antes da participação dos não controladores</b>	<b>1.638.526</b>	<b>4.653.475</b>	<b>5.261.312</b>	<b>10.931.549</b>
Lucro atribuível a quotistas controladores			1.638.526	4.653.475
Participação minoritária nos resultados de controladas	-	-	3.622.786	6.278.074
Lucro líquido do exercício	<b>1.638.526</b>	<b>4.653.475</b>	<b>5.261.312</b>	<b>10.931.549</b>

BASE URBANISMO INCORPORADORA S/A.  
Tomaz Acacio da Costa Soares  
Sócio Administrador

CGCON CONTABILIDADE GERAL E CONSULTORIA  
José Cláudio dos Santos Dayrell  
Contador - CRC/MG 053603/0-8 S/PR

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

## BASE URBANISMO INCORPORADORA S/A.

### Demonstração do resultado abrangente para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2022 e 2021

(Em Reais)

	INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>1.638.526</b>	<b>4.653.475</b>	5.261.312	10.931.549
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>Resultado abrangente total do exercício</b>	<b>1.638.526</b>	<b>4.653.475</b>	<b>5.261.312</b>	<b>10.931.549</b>
<b>Resultado abrangente total do exercício atribuível a:</b>				
Acionistas controladores	1.638.526	1.638.526	1.638.526	4.653.475
Participação dos não controladores	-	-	3.622.786	6.278.074
	<b>1.638.526</b>	<b>1.638.526</b>	<b>5.261.312</b>	<b>10.931.549</b>

**BASE URBANISMO INCORPORADORA S/A.**  
Tomaz Acacio da Costa Soares  
Sócio Administrador

**CGCON CONTABILIDADE GERAL E CONSULTORIA**  
José Cláudio dos Santos Dayrell  
Contador - CRC/MG 053603/0-8 S/PR

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

**BASE URBANISMO INCORPORADORA S/A.**

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2022 e 2021**

*(Em Reais)*

	<u>Capital social Integralizado</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reservas de Lucros</u>	<u>Lucros (Prejuízos) acumulados</u>	<u>Total</u>	<u>Não controladores</u>	<u>Total Geral</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>200.000</b>	<b>4.999.505</b>	<b>40.000</b>	<b>49.510.015</b>	<b>-</b>	<b>54.749.520</b>	<b>36.405.653</b>	<b>91.155.173</b>
Lucro do exercício					4.653.475	4.653.475	6.278.074	10.931.549
Provisão de Dividendos					(1.163.369)	(1.163.369)	(2.565.953)	(3.729.322)
Incorporação do Lucro				3.490.106	(3.490.106)	-		-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>200.000</b>	<b>4.999.505</b>	<b>40.000</b>	<b>53.000.121</b>	<b>-</b>	<b>58.239.626</b>	<b>40.117.774</b>	<b>98.357.400</b>
Lucro do exercício					1.638.526	1.638.526	3.622.786	5.261.312
Lucro distribuído no exercício						-	(4.729.495)	(4.729.495)
Incorporação do Lucro				1.228.894	(1.228.894)	-		-
Provisão de Dividendos					(409.632)	(409.632)		(409.632)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>200.000</b>	<b>4.999.505</b>	<b>40.000</b>	<b>54.229.015</b>	<b>-</b>	<b>59.468.520</b>	<b>39.011.065</b>	<b>98.479.585</b>

BASE URBANISMO INCORPORADORA S/A.  
Tomaz Acacio da Costa Soares  
Sócio Administrador

CGCON CONTABILIDADE GERAL E CONSULTORIA  
José Cláudio dos Santos Dayrell  
Contador - CRC/MG 053603/0-8 S/PR

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

**BASE URBANISMO INCORPORADORA S/A.**

**Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro 2022 E 2021**

(Em Reais)

	Individual		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
<b>Das atividades operacionais</b>				
Resultado do Exercício	1.638.526	4.653.475	5.261.312	10.931.549
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais</b>				
Depreciações e amortizações	10.711	10.924	12.228	11.811
Equivalência patrimonial	(4.023.004)	(5.612.543)	-	-
Reversão de provisões	1.252.067	-	-	-
	<u>(1.121.700)</u>	<u>(948.146)</u>	<u>5.273.540</u>	<u>10.943.360</u>
<b>Decréscimo/ (acrécimo) em ativos</b>				
Clientes	-	-	(356.767)	(7.235.363)
Estoques	(1.773.208)	(1.334.307)	(291.028)	1.940.875
Outros ativos	(11.200)	(5.755)	669.176	246.978
	<u>(1.784.408)</u>	<u>(1.340.062)</u>	<u>21.381</u>	<u>(5.047.510)</u>
<b>(Decréscimo)/ acréscimo em passivos</b>				
Fornecedores	(20.317)	7.067	(31.222)	(251.253)
Obrigações trabalhistas e tributárias	55.498	36.515	(7.910)	369.777
Operações com Parceiros Passivos	(538.522)	406.358	(543.401)	(299.321)
	<u>(503.342)</u>	<u>449.940</u>	<u>(582.533)</u>	<u>(180.793)</u>
<b>Caixa líquido proveniente das/ (aplicado nas) atividades operacionais</b>				
	<u>(3.409.450)</u>	<u>(1.838.268)</u>	<u>4.712.388</u>	<u>5.715.053</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>				
Baixa (acrescimos) de investimentos	4.152.978	2.702.460	-	-
Dividendos a receber	-	-	-	-
Acrécimo do imobilizado	-	(42.675)	-	(42.675)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>				
	<u>4.152.978</u>	<u>2.659.785</u>	<u>-</u>	<u>(42.675)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>				
Aumento dos debitos com participantes em SCPs	-	-	-	-
Aportes socios	-	-	-	-
Participação de não controladores	-	-	(4.456.184)	(2.813.994)
Dividendos distribuidos	(944.750)	(2.938.649)	(944.750)	(2.938.649)
Aumento (Redução) em empréstimos e financiamentos, líquidos	(3.924.121)	(1.200.000)	(3.924.121)	(1.200.000)
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento com acionistas</b>				
	<u>(4.868.871)</u>	<u>(4.138.649)</u>	<u>(9.325.055)</u>	<u>(6.952.643)</u>
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>				
	<u><b>(4.125.343)</b></u>	<u><b>(3.317.130)</b></u>	<u><b>(4.612.667)</b></u>	<u><b>(1.280.265)</b></u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>				
No início do exercício	9.144.556	12.461.686	12.886.741	14.167.006
No final do exercício	5.019.213	9.144.556	8.274.074	12.886.741
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>				
	<u><b>(4.125.343)</b></u>	<u><b>(3.317.130)</b></u>	<u><b>(4.612.667)</b></u>	<u><b>(1.280.265)</b></u>

BASE URBANISMO INCORPORADORA S/A.  
Tomaz Acacio da Costa Soares  
Sócio Administrador

CGCON CONTABILIDADE GERAL E CONSULTORIA  
José Cláudio dos Santos Dayrell  
Contador - CRC/MG 053603/0-8 S/PR

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*