

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2022									
Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 - Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma									
Ativo	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021		2022	2021	2022	2021
Circulante					Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	3.440	9.018	401.854	400.890	Fornecedores	-	-	102.891	66.933
Contas a receber	-	-	515.874	408.686	Financiamentos	-	-	343.004	154.359
Imóveis a comercializar	-	-	1.387.425	1.081.486	Obrigações fiscais	5	1	20.080	13.026
Impostos a recuperar	301	87	70.146	45.549	Obrigações sociais e provisões trabalhistas	3	-	30.948	16.592
					Adiantamento de clientes e				
Créditos diversos	-	-	19.699	15.695	obrigações por aquisição de terrenos	-	-	348.497	333.618
					Partes relacionadas	-	-	1.118	522
Despesas comerciais a apropriar	-	-	13.429	8.529	Juros sobre capital				
	3.741	9.105	2.408.427	1.960.835	próprio e dividendos a pagar	18.627	14.647	19.297	15.665
					Provisão para garantias	-	-	7.310	5.236
					Adiantamento futuro aumento de capital	-	-	80	80
					Outras obrigações	-	-	32.379	19.220
						18.635	14.648	905.604	625.251
Não circulante					Não circulante				
Partes relacionadas	14.965	18.475	24.005	1.792	Financiamentos	-	-	720.302	574.519
					Adiantamento de clientes e obrigação				
Contas a receber	-	-	112.871	42.854	por aquisição de terrenos	-	-	785.316	457.446
Depósitos judiciais	54	54	2.846	3.243	Impostos diferidos	-	-	20.995	10.763
Imóveis a comercializar	-	-	1.025.297	724.483	Provisão para passivo a descoberto	320	314	-	-
Impostos a recuperar	-	-	178	191	Provisão para garantias	-	-	33.763	23.463
Impostos diferidos	458	522	52.156	45.617	Provisão para contingências	860	859	12.975	10.639
Despesas comerciais a apropriar	-	-	46.625	26.425	Outras obrigações	-	-	24.951	28.451
	15.477	19.051	1.263.978	844.605		1.180	1.173	1.598.302	1.105.281
						19.815	15.821	2.503.906	1.730.532
					Patrimônio líquido				
Investimentos	1.415.632	1.244.709	2.825	-	Atribuído aos acionistas da controladora				
Imobilizado	-	-	259.741	178.550	Capital social	1.105.000	1.105.000	1.105.000	1.105.000
Intangível	-	-	503	528	Reserva legal	16.445	6.642	16.445	6.642
	1.431.109	1.263.760	1.527.047	1.023.683	Reserva de retenção de lucros	285.242	113.964	285.242	113.964
					Ajuste de avaliação patrimonial	8.348	31.438	8.348	31.438
						1.415.035	1.257.044	1.415.035	1.257.044
								16.533	(3.058)
					Participação dos não controladores				
					Total do patrimônio líquido	1.415.035	1.257.044	1.431.568	1.253.986
					Total do passivo e patrimônio líquido	1.434.850	1.272.865	3.935.474	2.984.518
Total do ativo	1.434.850	1.272.865	3.935.474	2.984.518					

Demonstração das mutações do patrimônio líquido - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 - Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma									
	Atribuível aos acionistas controladores							Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
	Capital social	Reserva legal	Ações em tesouraria	Reserva de retenção de lucros	Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Total Controladores		
Saldos em 31 de dezembro de 2020	900.000	6.330	37	199.058	48.025	-	1.153.450	16.746	1.170.196
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	132.837	132.837	38.511	171.348
Efeitos de câmbio sobre investimentos no exterior	-	-	-	-	(16.587)	-	(16.587)	-	(16.587)
Resultado abrangente do exercício	-	-	-	-	(16.587)	132.837	116.250	38.511	154.761
Aumento do capital com									
reserva legal e lucros acumulados	205.000	(6.330)	-	(198.670)	-	-	-	-	-
Distribuição de lucros e JCP	-	-	-	-	-	(12.619)	(12.619)	(58.487)	(71.106)
Venda de ações para tesouraria	-	-	(37)	-	-	-	(37)	-	(37)
Retenção para reserva legal	-	6.642	-	-	-	(6.642)	-	-	-
Aumento de capital dos não controladores	-	-	-	-	-	-	-	172	172
Retenção de lucros	-	-	-	113.576	-	(113.576)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	1.105.000	6.642	-	113.964	31.438	-	1.257.044	(3.058)	1.253.986
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	196.061	196.061	25.399	221.460
Efeitos de câmbio sobre investimentos no exterior	-	-	-	-	(23.090)	-	(23.090)	-	(23.090)
Resultado abrangente do exercício	-	-	-	-	(23.090)	196.061	172.971	25.399	198.370
Reversão de dividendos de 2021	-	-	-	-	-	3.646	3.646	-	3.646
Distribuição de dividendos e JCP	-	-	-	-	-	(18.626)	(18.626)	(7.872)	(26.498)
Retenção para reserva legal	-	9.803	-	-	-	(9.803)	-	-	-
Aumento de capital dos não controladores	-	-	-	-	-	-	-	2.064	2.064
Retenção de lucros	-	-	-	171.278	-	(171.278)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.105.000	16.445	-	285.242	8.348	-	1.415.035	16.533	1.431.568

Demonstração do resultado abrangente - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022					
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma					
	Controladora		Consolidado		
	2022	2021	2022	2021	
Lucro líquido do exercício	196.061	132.837	221.460	171.348	
Outros resultados abrangentes					
Variação cambial em controlada no exterior originadas no exercício	(23.090)	(16.587)	(23.090)	(16.587)	
Resultado abrangente total do exercício	172.971	116.250	198.370	154.761	
Resultado abrangente atribuído à:					
Participação dos acionistas controladores			172.971	116.250	
Participação dos acionistas não controladores			25.399	38.511	
As demonstrações financeiras na íntegra e parecer dos auditores independentes da PricewaterhouseCoopers, sem ressalvas, encontram-se disponíveis na sede da Companhia.					

Conselho de Administração:	
Ezaro Medina Fabian	
Evaldo Florindo Medina Fabian	
Mario Koji Numata	
Carlos Roberto S. Melquiades	
Alexandre Soares Fabian	
Fernando Soares Fabian	
Diretoria:	
Carlos Roberto S. Melquiades	
Alexandre Soares Fabian	
Contador:	
Fernando Tavares Vieira	
CRC PR-027820/O-1	

Demonstrações do resultado - Exercícios findos em 31 de dezembro					
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma					
	Controladora		Consolidado		
	2022	2021	2022	2021	
Recetta líquida	-	-	1.748.695	1.364.829	
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	-	(1.201.505)	(916.765)	
Lucro bruto	-	-	547.190	448.064	
Recetas (despesas) operacionais					
Despesas com vendas	-	-	(130.363)	(105.837)	
Gerais e administrativas	(123)	(389)	(209.565)	(165.086)	
Outras receitas (despesas), líquidas	-	37	5.156	1.899	
Resultado de equivalência patrimonial	195.627	132.848	-	-	
Lucro operacional antes do resultado financeiro e resultado de equivalência	195.504	132.496	212.418	179.040	
Resultado de equivalência patrimonial					
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	749	449	63.320	33.699	
Despesas financeiras	(5)	(82)	(32.840)	(28.328)	
Lucro antes dos tributos sobre o lucro	196.248	132.863	242.898	184.411	
Imposto de renda e contribuição social					
Imposto corrente	(124)	(16)	(19.418)	(19.945)	
Imposto diferido	(63)	(10)	(2.020)	6.882	
Lucro líquido do exercício	196.061	132.837	221.460	171.348	
Lucro líquido atribuído aos:					
acionistas controladores			196.061	132.837	
acionistas não controladores			25.399	38.511	
Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação (milhares)	1.105.000	1.054.452			
Lucro por ação					
Lucro básico/diluído por ação - R\$	0,18	0,13			

Demonstração dos fluxos de caixa - Exercícios findos em 31 de dezembro					
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma					
	Controladora		Consolidado		
	2022	2021	2022	2021	
Fluxos de caixa das atividades operacionais					
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	196.248	132.863	242.898	184.411	
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:					
Depreciações e amortizações	-	-	26.040	31.122	
Equivalência patrimonial	(195.627)	(132.848)	-	-	
Resultado na alienação de bens do ativo imobilizado	-	-	(1.533)	(1.683)	
Juros provisionados	-	-	6.380	5.184	
Provisões para garantias	-	-	12.374	6.277	
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-	-	10.060	15.473	
Provisão (reversão de provisão) para devedores duvidosos	-	-	4.708	69	
Provisão para contingências	-	82	2.336	(2.056)	
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Contas a receber	-	-	(191.973)	(79.219)	
Imóveis a comercializar	-	-	(414.821)	(159.437)	
Impostos a recuperar	(214)	(56)	(24.584)	(38.672)	
Créditos diversos	-	-	(4.004)	3.833	
Despesas comerciais a apropriar	-	-	(25.100)	(16.453)	
Depósitos judiciais	-	-	397	487	
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Fornecedores	-	-	35.958	24.436	
Obrigações fiscais	4	(1)	3.381	2.266	
Obrigações sociais	3	(3)	8.564	(2.735)	
Adiantamentos de clientes	-	-	203.322	131.917	
Provisões trabalhistas	-	-	5.793	2.417	
Outras obrigações	-	-	9.659	(28.702)	
Caixa gerado pelas atividades operacionais	414	37	(90.146)	78.935	
Imposto de renda e contribuição social pagos	(123)	(17)	(14.072)	(24.886)	
Juros pagos	-	-	(43.032)	(35.505)	
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	291	20	(147.250)	(18.544)	
Fluxos de caixa das atividades de investimento					
Partes relacionadas	(148)	(7.300)	(22.226)	(27.954)	
Aporte de capital em investimentos	(9)	-	(2.825)	-	
Aquisição de bens para o ativo imobilizado	-	-	(109.557)	(77.561)	
Adições aos intangíveis	-	-	(202)	(246)	
Recebimento pela alienação de bens do ativo imobilizado	-	(37)	4.086	1.170	
Movimentação de ações em tesouraria	-	-	-	(37)	
Juros sobre capital próprio e dividendos recebidos	1.630	6.857	-	-	
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	1.473	(480)	(130.724)	(104.628)	
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Partes relacionadas	3.658	19.240	609	66.726	
Obtenção de financiamentos	-	-	556.940	331.091	
Pagamento de financiamentos	-	-	(238.365)	(237.101)	
Pagamento de dividendos	(11.000)	(10.000)	(19.220)	(79.562)	
Aumento de capital social por não controladores	-	-	2.064	172	
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) nas atividades de financiamento	(7.342)	9.240	302.028	81.326	
Aumento (redução) líquido no caixa e equivalentes no exercício	(5.578)	8.780	24.054	(4.758)	
Ganhos e perdas cambiais sobre caixa e equivalentes de caixa	-	-	(23.090)	(16.587)	
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	9.018	238	400.890	422.235	
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	3.440	9.018	401.854	400.890	
	(5.578)	8.780	24.054	(4.758)	