

ATA
DE
2023



JUCESP PROTOCOLO
0.620.862/23-3



WALDHAUS S.A.

CNPJ/MF nº 14.482.741/0001-60

NIRE 35.300.414.373

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
REALIZADA EM 31 DE JANEIRO DE 2023**

(I) **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 31 de janeiro de 2023, às 17:00 horas, na sede da Waldhaus S.A., na Rua Pais de Araújo 29, 9º andar, conj. 93, sala 4B, Bairro Itaim Bibi, CEP 04531-940, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (a “Sociedade”).

(II) **MESA:** Assumiu a presidência o acionista Sr. Arnoldo Wald Filho, que convidou a mim, Alexandre de Mendonça Wald, para secretariar a Assembleia.

(III) **CONVOCAÇÃO:** Dispensada em razão de haver comparecido a totalidade dos acionistas nos termos do § 4º, do artigo 124, da Lei nº 6.404/76 (“LSA”).

(IV) **PRESENCAS:** Acionistas representando a totalidade do capital social.

(V) **ORDEM DO DIA:** (i) Examinar, discutir e aprovar as demonstrações financeiras e as contas dos administradores relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022, (ii) Deliberar sobre a destinação do lucro líquido dos exercícios e a distribuição de dividendos, se existentes; e (iii) o Estatuto Social consolidado da Companhia encontra-se sob a forma de Anexo II.

(VI) **DELIBERAÇÕES:** Dando início aos trabalhos, declarou-se estar aberta a assembleia. Foi lida e discutida a matéria constante da Ordem do Dia, o Sr. Presidente colocou em votação, tendo sido aprovada pela unanimidade dos acionistas:

Em Assembleia Geral Ordinária

JUCESP
10 04 23

(i) **Demonstrações financeiras e contas dos administradores**

1.1. Os acionistas aprovaram, sem restrições, o relatório da administração, o balanço e as demonstrações financeiras da Sociedade relativos aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022, conforme documentos anexos à presente Ata (Anexo I).

(ii) **Destinação dos lucros**

2.1. Consigna-se que, uma vez que não houve lucro nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022, a Diretoria deixou de apresentar proposta de distribuição de dividendos.

(VII) **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente declarou encerrados os trabalhos e suspendeu a Assembleia pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata que, depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada pelos presentes.

São Paulo, 31 de janeiro de 2023.

Acionistas Presentes: Alexandre de Mendonça Wald, Arnaldo Wald Filho, Heloísa de Mendonça Wald Saad e Maria Amélia de Mendonça Wald.

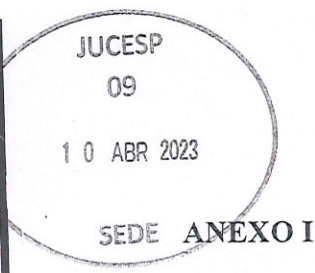
A presente é cópia fiel do original lavrado em livro próprio.

Arnaldo Wald Filho
Presidente

Alexandre de Mendonça Wald
Secretário



JUCESP



WALDHAUS
10 04 20

WALDHAUS S.A.
CNPJ/MF nº 14.482.741/0001-60
NIRE 35.300.414.373

[Documentos à parte]

Este documento foi assinado digitalmente por Arnaldo Wald Filho e Alexandre De Mendonca Wald.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://fizisign.com.br> e utilize o código 51C5-0963-6BB4-6117.

WALDHAUS
10 04 20

ANEXO II

WALDHAUS S.A.

CNPJ/MF nº 14.482.741/0001-60

NIRE 35.300.414.373

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO 1

DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º

A Sociedade denomina-se "WALDHAUS S.A.", constituindo-se em uma sociedade por ações de capital fechado, regida pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º

A Sociedade tem sede e foro na Rua Pais de Araújo 29, 9º andar, conj. 93, sala 4B, Bairro Itaim Bibi, CEP 04531-940, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo abrir filiais, agências ou escritórios por deliberação da Diretoria.

Artigo 3º

A Sociedade tem por objeto social (a) a locação e a administração de bens próprios e de terceiros; (b) o planejamento, a promoção e a implantação de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive loteamentos e condomínios; (c) a intermediação de operações de compra e venda de bens imóveis e serviços, promovidas por terceiros contratados; e (d) a participação no capital de outras sociedades constituídas sob qualquer forma societária e qualquer que seja o objeto social.

WALD
20 04 20

Artigo 4º

A Sociedade terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL

Artigo 5º

O capital social totalmente integralizado é de R\$ 26.421.772,00 (vinte e seis milhões, quatrocentos e vinte e um mil, setecentos e setenta e dois reais), dividido em 26.421.772 (vinte e seis milhões, quatrocentas e vinte e uma mil, setecentas e setenta e duas) ações, sendo todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro. Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações sociais.

Parágrafo Segundo. Mediante aprovação de acionistas representando a maioria do capital social, a Sociedade poderá adquirir as próprias ações para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, sem diminuição do capital social, para posteriormente aliená-las, observadas as normas legais e regulamentares em vigor.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 6º

A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral será presidida por acionistas ou Diretor eleito no ato, que convidará, dentre os Diretores ou acionistas presentes, o secretário dos trabalhos.

WALD
200423

Parágrafo Segundo. As deliberações das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, ressalvadas as exceções previstas em Lei e sem prejuízo do disposto neste Estatuto Social, serão tomadas por acionistas representando no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do capital social, não computando-se os votos em branco.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

Artigo 7º

A administração da Sociedade será exercida por uma Diretoria composta por 3 (três) membros, dos quais um será designado Diretor Presidente, um será designado Diretor Vice-Presidente e um não terá designação específica, podendo ser acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição. Vencido o mandato, os Diretores continuarão no exercício de seus cargos, até a posse dos novos Diretores eleitos.

Parágrafo Primeiro. Os Diretores ficam dispensados de prestar caução.

Parágrafo Segundo. A investidura dos Diretores nos cargos far-se-á por termo lavrado no livro próprio.

Artigo 8º

No caso de impedimento ocasional de um Diretor, suas funções serão exercidas por outro Diretor, observado, porém, o disposto no Artigo 10.

Artigo 9º

Caberá aos Diretores ou ao(s) procurador(es) por eles nomeado(s), a prática dos atos necessários ou convenientes à administração da Sociedade, dispondo, para tanto, de todos os poderes necessários para (a) a representação da Sociedade em Juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, inclusive perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais ou municipais; (b) a administração, a orientação e a direção dos negócios sociais; e (c) a assinatura de quaisquer documentos, mesmo quando importarem em responsabilidades ou obrigações para a Sociedade.

WALD
10 04 20

Artigo 10º

Qualquer documento que obrigue a Sociedade ou que isente quaisquer terceiros de responsabilidades perante a Sociedade deverá ser assinado (a) pelo Diretor Presidente agindo isoladamente; (b) pelo Diretor Vice-Presidente agindo em conjunto com um Diretor sem designação específica; (c) por um Diretor sem designação específica agindo em conjunto com um procurador, de acordo com os limites estabelecidos na sua procuração, ou (d) por 1 (um) procurador agindo isoladamente, de acordo com os limites estabelecidos na sua procuração.

Parágrafo Único. As procurações deverão ser outorgadas pelo Diretor Presidente, agindo isoladamente, ou pelo Diretor Vice-Presidente, agindo em conjunto com um Diretor sem designação específica, e, além de mencionarem expressamente os poderes conferidos, deverão, com exceção daquelas para fins judiciais, conter um período de validade determinado.

Artigo 11º

São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Sociedade, os atos praticados por seus Diretores ou quaisquer dos seus procuradores, empregados ou funcionários, que a envolverem em quaisquer obrigações ou responsabilidades relativas a negócios e/ou operações estranhos ao seu objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

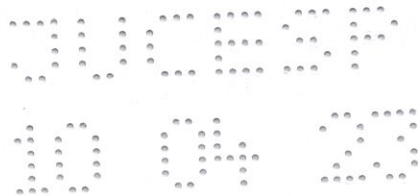
Artigo 12º

A Assembleia Geral de Acionistas fixará o limite de remuneração global anual e individual para os Diretores.

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

Artigo 13º

A Sociedade terá um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente que, quando instalado, deverá ser composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral.



Parágrafo Único. Os membros do Conselho Fiscal, quando em funcionamento, serão eleitos pela Assembleia Geral Ordinária para um mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 14º

O exercício social da Sociedade coincide com o ano civil, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano. Quando do encerramento do exercício social, a Sociedade preparará um balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por Lei.

Artigo 15º

Os lucros apurados em cada exercício terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei.

Artigo 16º

Mediante decisão de acionistas representando a maioria do capital social, a Sociedade poderá preparar balanços intercalares a qualquer momento, a fim de determinar os resultados e distribuir lucros em períodos menores.

Artigo 17º

A distribuição de lucros da Sociedade deverá ocorrer sempre de forma proporcional à participação societária de cada acionista na Sociedade, que distribuirá, como dividendo obrigatório em cada exercício social, o percentual mínimo previsto e ajustado nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo Único. A Sociedade distribuirá dividendos, em relação a lucros apurados no último exercício social findo ou em exercícios anteriores, tendo como política a distribuição da totalidade do lucro apurado, remanescendo na Sociedade apenas a parcela

DUCEST
10 04 20

do lucro destinada a reservas específicas, se houver, e a quantia necessária à manutenção dos seus ativos e despesas correntes.

Artigo 18º

A Sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, com o quórum de acionistas representando a maioria do capital social, a qual determinará a forma de sua liquidação, elegerá o(s) liquidante(s) e fixará a sua remuneração.

Artigo 19º

Todas as controvérsias decorrentes do presente Estatuto Social serão resolvidas, em definitivo, por arbitragem, a ser processada de acordo com o Regulamento da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem de São Paulo - CIESP/FIESP ("Regulamento") e administrada pela referida instituição.

Parágrafo Primeiro. A arbitragem será conduzida por três árbitros, nomeados na conformidade do Regulamento, sendo que o Presidente do Tribunal Arbitral será escolhido pelos dois co-árbitros, após ouvidas as partes, que poderão recusá-lo, tudo no prazo de quinze dias, contados da indicação ou confirmação, pela aludida instituição, dos co-árbitros. Havendo pluralidade de Demandantes e/ou de Demandados, todas as Partes que compuserem o mesmo polo do procedimento arbitral indicarão, em conjunto, um co-árbitro. Na ausência de consenso entre as Partes pertencentes a um mesmo polo quanto ao co-árbitro a ser por elas indicado, este será indicado pelo Presidente do Centro. Neste caso, a falta de consenso de um dos polos não afetará a indicação do co- árbitro feita pela(s) Parte(s) pertencente(s) ao polo adverso, que permanecerá válida e eficaz, nem a indicação do Presidente do Tribunal Arbitral pelos co-árbitros assim indicados.

Parágrafo Segundo. A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, e o idioma da arbitragem será o português. A lei aplicável ao mérito da arbitragem será a lei brasileira, sendo vedado o julgamento por equidade.

Parágrafo Terceiro. Qualquer sentença arbitral, parcial ou final, será definitiva, eficaz e vinculará as partes. O Tribunal Arbitral deverá, na sentença, fixar o valor total dos

9

JUL 27
10 04 23

encargos relativos à arbitragem, inclusive taxas, encargos, despesas e honorários dos árbitros, peritos, advogados e assistentes técnicos, bem como decidir qual das Partes arcará com o seu pagamento, ou em que proporção serão repartidos entre as Partes.

Parágrafo Quarto. Antes da constituição do tribunal arbitral, as Partes poderão requerer diretamente ao Poder Judiciário medidas cautelares ou antecipações de tutela, o que não afetará a existência, validade e eficácia da presente convenção de arbitragem. Tais medidas só prevalecerão até a instauração da arbitragem quando o tribunal arbitral poderá mantê-las, modificá-las ou extingui-las.

Parágrafo Quinto. As Partes concordam que a arbitragem deverá ser confidencial e seus elementos (incluindo-se, sem limitação, as alegações das Partes, provas, laudos e outras manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados ou trocados no curso do procedimento arbitral) somente serão revelados ao Tribunal Arbitral, às Partes, aos seus advogados e a qualquer pessoa necessária ao desenvolvimento da arbitragem, exceto se a divulgação for exigida para cumprimento das obrigações impostas por lei ou por qualquer autoridade reguladora ou judiciária.

Parágrafo Sexto. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo exclusivamente para: (i) os casos em que for necessário o apoio do Poder Judiciário para o bom andamento da arbitragem; (ii) o ajuizamento da ação para decretação de nulidade da sentença arbitral prevista no art. 33, caput, da Lei 9.307/96; e (iii) a execução judicial da sentença arbitral.

Parágrafo Sétimo. Os acionistas, a Sociedade, seus órgãos e administradores, nomeados na forma da lei e deste Estatuto Social, estão expressamente vinculados pela presente cláusula compromissória.



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/51C5-0963-6BB4-6117> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 51C5-0963-6BB4-6117



Hash do Documento

C6163AF49E693EE9A2826A3EA573381BA9D09966494FE1F6B158BA58886B6082

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 30/03/2023 é(são) :

Arnaldo Wald Filho - 768.907.327-15 em 30/03/2023 11:36 UTC-03:00

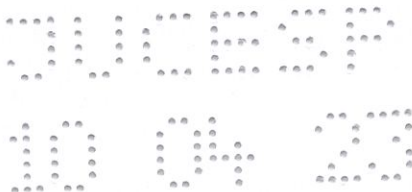
Tipo: Certificado Digital

Alexandre de Mendonça Wald - 532.910.007-06 em 30/03/2023 11:34 UTC-03:00

Nome no certificado: Alexandre De Mendonca Wald

Tipo: Certificado Digital





WALDAUS S. A.
CNPJ - 14.482.741/0001-60

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

Em Reais

| ATIVO | | | PASSIVO | | | DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 31 DE DEZEMBRO | | |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------|--|---------------------|---------------------|
| | 2021 | 2020 | | 2021 | 2020 | | 2021 | 2020 |
| ATIVO CIRCULANTE | 5.173.613,83 | 4.945.321,97 | PASSIVO CIRCULANTE | 201.198,74 | 180.526,99 | RECEITAS | 5.138.410,39 | 3.720.348,14 |
| DISPONIBILIDADE | 2.488.195,27 | 2.317.226,75 | VALORES EXIGÍVEIS A CURTO PRAZO | 201.198,74 | 180.526,99 | RECEITA OPERACIONAL | 5.279.834,76 | 3.742.377,91 |
| CAIXA | 0,00 | 0,00 | FORNecedores | 5.520,00 | 4.800,00 | RECEITA DE ALUGUEL | 5.203.087,47 | 3.687.761,46 |
| BANCOS | 10,00 | 10,00 | OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS | 172.489,34 | 136.475,95 | RECEITA DE LOC. AREAS COMUNS COND. | 76.747,29 | 54.616,45 |
| APLICAÇÃO FINANCEIRA | 2.488.125,27 | 2.317.216,75 | IMP. E CONTR. S/ ALUGUEL A RECEBER | 23.169,40 | 21.081,27 | | | |
| VALORES REALIZÁVEIS | 2.685.478,56 | 186.065,88 | C/C - REC/DESP COND. A. A. F. GUEDES | 0,00 | 18.169,77 | DEDUÇÕES E ABATIMENTOS | (192.713,95) | (136.596,77) |
| ALUGUEIS A RECEBER | 204.672,47 | 186.065,88 | | | | (-) DESPESA COM PIS | (34.318,50) | (24.325,44) |
| IRRF S/ APLIC. FINANCEIRA | 0,00 | 0,00 | PASSIVO NÃO CIRCULANTE | 639.458,82 | 639.458,82 | (-) DESPESAS COM COFINS | (158.395,05) | (112.271,33) |
| ESTOQUE DE IMOVEIS | 2.480.806,09 | 2.410.000,00 | ADIANT. P/ FUTURO AUMENTO DE CAPITAL | 639.458,82 | 639.458,82 | RECEITAS FINANCEIRAS | 51.289,58 | 114.567,00 |
| IMOVEIS - USUFRUTO | 2.410.000,00 | 2.410.000,00 | ACIONISTAS DIVERSOS | 0,00 | 1,00 | | | |
| RECEITA / DESPESAS LOC. AREAS COMUNS | 70.806,09 | 32.029,34 | DEPOSITOS E CAUÇÕES | 639.458,82 | 639.458,82 | | | |
| C/C - EDIF. THE ONE - UN. 91 A 94 | 32.139,70 | 32.029,34 | DEPOSITO EM CAUÇÃO/GARANTIA | 639.458,82 | 639.458,82 | | | |
| C/C - EDIF. ANTONIO ALVES F. GUEDES | 38.666,39 | 0,00 | | | | | | |
| | | | PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 28.169.603,18 | 27.961.982,07 | DESPESAS | (460.500,21) | (410.012,79) |
| ATIVO NÃO CIRCULANTE | 23.836.646,91 | 23.836.646,91 | CAPITAL REALIZADO | 26.421.772,00 | 26.421.772,00 | DESP. C/ PESSOAL | 0,00 | 0,00 |
| REALIZÁVEL A LONGO PRAZO | 0,00 | 0,00 | CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO | 26.421.772,00 | 26.421.772,00 | DESP. ADMINISTRATIVA | (459.061,69) | (408.698,53) |
| INVESTIMENTOS | 23.836.646,91 | 23.836.646,91 | DE DOMICILIADO NO PAIS | 26.419.938,00 | 26.419.938,00 | DESP. COM TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES | (177,52) | (169,84) |
| OUTROS INVESTIMENTOS - IMOVEIS | 23.836.646,91 | 23.836.646,91 | DE DOMICILIADO NO EXTERIOR | 1.834,00 | 1.834,00 | DESPESAS FINANCEIRAS | (1.261,00) | (1.144,01) |
| EDIFICAÇÕES | 0,00 | 0,00 | RESERVAS | 1.747.831,18 | 1.540.210,07 | DESPESAS PATRIMONIAIS | 0,00 | 0,00 |
| IMOBILIZADO | 0,00 | 0,00 | RESERVA LEGAL | 1.367.241,55 | 1.161.710,49 | | | |
| RENTS | 0,00 | 0,00 | RESERVA DE LUCROS A DISTRIBUIR | 380.589,63 | 378.499,58 | | | |
| (-) DEPREC. ACUMULADA | 0,00 | 0,00 | LUCROS/(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS | 0,00 | 0,00 | RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL | 4.677.910,18 | 3.310.335,36 |
| DEPREC. ACUMULADA | 0,00 | 0,00 | LUCROS ACUM. DE EXERC. ANTERIORES | 0,00 | 0,00 | CONTRIBUIÇÃO SOCIAL | (156.675,30) | (118.091,52) |
| | | | RESULTADO DO EXERCÍCIO | 4.110.621,11 | 2.891.690,20 | IMPOSTO DE RENDA | (410.613,77) | (300.553,64) |
| | | | (-) LUCROS DISTRIBUIDOS NO EXERCÍCIO | (4.281.499,58) | (2.755.000,00) | | | |
| | | | (-) AJUSTES DESTINADOS PARA RESERVAS | 0,00 | (136.690,20) | | | |
| | | | AJUSTES DESTINADOS PARA RESERVAS | 170.878,47 | 0,00 | | | |
| TOTAL DO ATIVO | 29.010.260,74 | 28.781.968,88 | TOTAL DO PASSIVO | 29.010.260,74 | 28.781.968,88 | RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO | 4.110.621,11 | 2.891.690,20 |

ALEXANDRE DE MENDONCA WALD
Diretor Vice-Presidente

FRANCESCO PIETRO JULIANO
Contador
CRC-1SP/048713/O-1

Este documento foi assinado digitalmente por Francesco Pietro Juliano e Alexandre De Mendonca Wald.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://tsign.com.br> e utilize o código CB45-8541-ACDE-6C68.

Este documento foi assinado digitalmente por Francesco Pietro Juliano e Alexandre De Mendonca Wald.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://tsign.com.br> e utilize o código CB45-8541-ACDE-6C68.

100423



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/CB45-8541-ACDE-6C68> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: CB45-8541-ACDE-6C68



Hash do Documento

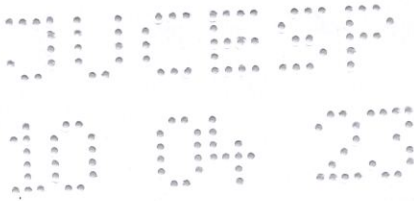
3EF6BED5CCE4641CC7E127D915BCE7BDE41D4D9A199E11E981A5274A657D81E3

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 30/03/2023 é(são) :

Francesco Pietro Juliano - 021.369.458-15 em 30/03/2023 13:09
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

Alexandre de Mendonça Wald - 532.910.007-06 em 30/03/2023
11:34 UTC-03:00
Nome no certificado: Alexandre De Mendonca Wald
Tipo: Certificado Digital





WALDAUS S.A.
CNPJ - 14.482.741/0001-60

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

Em Reais

| ATIVO | | | PASSIVO | | DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 31 DE DEZEMBRO | | | |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------|----------------------|--|--|---------------------|---------------------|
| | 2022 | 2021 | | 2022 | 2021 | | 2022 | 2021 |
| ATIVO CIRCULANTE | 5.454.741,98 | 5.173.613,89 | PASSIVO CIRCULANTE | 238.275,39 | 201.198,74 | RECEITAS | 5.554.631,99 | 5.138.410,39 |
| DISPONIBILIDADE | 2.770.754,15 | 2.488.135,27 | VALORES EXIGÍVEIS A CURTO PRAZO | 238.275,39 | 201.198,74 | RECEITA OPERACIONAL | 6.183.857,05 | 5.279.834,76 |
| CAIXA | 0,00 | 0,00 | FORNecedores | 5.520,00 | 5.520,00 | RECEITA DE ALUGUEL | 6.059.759,11 | 5.203.087,47 |
| BANCOS | 10,83 | 10,00 | OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS | 195.972,84 | 172.489,34 | RECEITA DE LOC. AREAS COMUNS COND | 104.097,95 | 76.747,29 |
| APLICAÇÃO FINANCEIRA | 2.770.743,32 | 2.488.125,27 | IMP. E CONTR. S/ ALUGUEL A RECEBER | 27.591,65 | 23.189,40 | DEDUÇÕES E ABATIMENTOS | (675.282,90) | (192.713,95) |
| VALORES REALIZÁVEIS | 2.683.987,83 | 2.685.478,56 | C/C - REC/DESP COND. A. A. F. GUEDES | 9.190,90 | 0,00 | (-) DESPESA COM PIS | (37.027,21) | (34.318,90) |
| ALUGUEIS A RECEBER | 243.527,37 | 204.672,47 | PASSIVO NÃO CIRCULANTE | 861.360,53 | 639.458,82 | (-) DESPESAS COM COFINS | (170.894,89) | (158.395,05) |
| IRRF S/ APLIC. FINANCEIRA | 0,00 | 0,00 | ADIANT. P/ FUTURO AUMENTO DE CAPITAL | 861.360,53 | 639.458,82 | (-) DESCONTOS INCONDICIONAIS | (467.360,80) | |
| ESTOQUE DE IMOVEIS | 2.440.460,46 | 2.490.806,09 | ACIONISTAS DIVERSOS | 0,00 | 0,00 | RECEITAS FINANCEIRAS | 66.057,83 | 51.289,58 |
| IMOVEIS - USUFRUTO | 2.410.000,00 | 2.410.000,00 | DEPOSITOS E CAUÇÕES | 861.360,53 | 639.458,82 | | | |
| RECEITA / DESPESAS LOC. AREAS COMUNS | 30.460,46 | 70.806,09 | DEPOSITO EM CAUÇÃO/GARANTIA | 861.360,53 | 639.458,82 | DESPESAS | (434.597,57) | (460.500,21) |
| C/C - EDIF. THE ONE - UN. 91 A 94 | 30.460,46 | 32.139,70 | PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 28.508.642,53 | 28.169.603,18 | DESP. C/ PESSOAL | 0,00 | 0,00 |
| C/C - EDIF. ANTONIO ALVES F. GUEDES | 0,00 | 38.666,39 | CAPITAL REALIZADO | 26.421.772,00 | 26.421.772,00 | DESP. ADMINISTRATIVA | (433.046,19) | (459.061,69) |
| | | | CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO | 26.421.772,00 | 26.421.772,00 | DESP. COM TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES | (195,38) | (177,52) |
| | | | DE DOMICILIADO NO PAIS | 26.419.938,00 | 26.419.938,00 | DESPESAS FINANCEIRAS | (1.356,00) | (1.261,00) |
| | | | DE DOMICILIADO NO EXTERIOR | 1.834,00 | 1.834,00 | DESPESAS PATRIMONIAIS | 0,00 | 0,00 |
| ATIVO NÃO CIRCULANTE | 24.153.536,47 | 23.836.646,91 | RESERVAS | 2.086.870,53 | 1.747.831,18 | RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL | 5.120.034,42 | 4.677.910,18 |
| REALIZAVEL A LONGO PRAZO | 0,00 | 0,00 | RESERVA LEGAL | 1.592.353,52 | 1.367.241,55 | CONTRIBUIÇÃO SOCIAL | (170.004,29) | (156.675,30) |
| INVESTIMENTOS | 24.153.536,47 | 23.836.646,91 | RESERVA DE LUCROS A DISTRIBUIR | 494.477,01 | 380.589,63 | IMPOSTO DE RENDA | (446.990,78) | (410.613,77) |
| OUTROS INVESTIMENTOS - IMOVEIS | 24.153.536,47 | 23.836.646,91 | LUCROS/(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS | 0,00 | 0,00 | RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO | 4.503.039,35 | 4.110.621,11 |
| EDIFICAÇÕES | 24.153.536,47 | 23.836.646,91 | LUCROS ACUM. DE EXERC. ANTERIORES | 0,00 | 0,00 | | | |
| IMOBILIZADO | 0,00 | 0,00 | RESULTADO DO EXERCÍCIO | 4.503.039,35 | 4.110.621,11 | | | |
| BENS | 0,00 | 0,00 | (-) LUCROS DISTRIBUIDOS NO EXERCÍCIO | (4.164.000,00) | (4.281.499,58) | | | |
| (-) DEPREC. ACUMULADA | 0,00 | 0,00 | (-) AJUSTES DESTINADOS PARA RESERVAS | (339.039,35) | 0,00 | | | |
| DEPREC. ACUMULADA | 0,00 | 0,00 | | | 170.878,47 | | | |
| TOTAL DO ATIVO | 29.608.278,45 | 29.010.260,74 | TOTAL DO PASSIVO | 29.608.278,45 | 29.010.260,74 | | | |

ALEXANDRE DE MENDONÇA WALD
Diretor Vice-Presidente

FRANCESCO PIETRO JULIANO
Contador
CRC-1SP046713/O-1

Este documento foi assinado digitalmente por Francesco Pietro Juliano e Alexandre De Mendonca Wald. Para verificar as assinaturas vá ao site https://zsign.com.br e utilize o código 34BF-7B1F-A1C9-CF94.

Este documento foi assinado digitalmente por Francesco Pietro Juliano e Alexandre De Mendonca Wald. Para verificar as assinaturas vá ao site https://zsign.com.br e utilize o código 34BF-7B1F-A1C9-CF94.

34BF-7B1F-A1C9-CF94
20 04 23



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/34BF-7B1F-A1C9-CF94> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 34BF-7B1F-A1C9-CF94



Hash do Documento

D96C7DD8A7B3E3AC37220F968C880092D141B9A8E2161B3C0EB56CDDA8DC01AE

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 30/03/2023 é(são) :

Francesco Pietro Juliano - 021.369.458-15 em 30/03/2023 13:10
UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Alexandre de Mendonça Wald - 532.910.007-06 em 30/03/2023
11:35 UTC-03:00

Nome no certificado: Alexandre De Mendonca Wald

Tipo: Certificado Digital





| | | | |
|--------------------|---------------------|---------------------------|--|
| <u>CNPJ</u> | <u>Razão Social</u> | <u>Data de Publicação</u> | <u>Hash de Publicação</u> |
| 14.482.741/0001-60 | WALDHAUS S.A. | 12/09/2022 11:04:18 | CC122C32746C8B880EE5B821278C522C70684E95 |

Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (Ata AG)

| | | | |
|-----------------------|------------------------------|--------------------|---------------------|
| <u>Data de Início</u> | <u>Data de Fim</u> | <u>Consolidada</u> | <u>Origem</u> |
| 31/07/2021 | - | - | Participante-Upload |
| <u>Título</u> | AGOE realizada em 31.07.2021 | | |
| <u>Descrição</u> | | | |

Anexos

| <u>Tipo de Anexo</u> | <u>Título</u> | <u>Descrição</u> |
|----------------------|---------------|------------------|
|----------------------|---------------|------------------|

Publicante

| Nome | CPF/CNPJ | Data Publicação | Perfil | Tipo de Acesso |
|--------------------------------------|----------------|---------------------|------------|---------------------|
| FRANCESCO PIETRO JULIANO:02136945815 | 021.369.458-15 | 12/09/2022 11:04:18 | Procurador | Certificado Digital |



| | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|--|---|
| CNPJ 14.482.741/0001-60 | Razão Social WALDHAUS S.A. | Data de Publicação 30/03/2023 14:21:11 | Hash de Publicação 23B84D4782A9B086D3F4293181EAF7A45374F8E2 |
|-----------------------------------|--------------------------------------|--|---|

Balço Patrimonial (BP)

| | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| Data de Início 01/01/2022 | Data de Fim 31/12/2022 | Consolidada Não | Origem Participante-Upload |
|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|

Título
Balço Patrimonial 2022

Descrição

Anexos

| Tipo de Anexo | Título | Descrição |
|---------------|--------|-----------|
|---------------|--------|-----------|

Publicante



| Nome | CPF/CNPJ | Data Publicação | Perfil | Tipo de Acesso |
|--------------------------------------|----------------|---------------------|------------|---------------------|
| FRANCESCO PIETRO JULIANO:02136945815 | 021.369.458-15 | 30/03/2023 14:21:11 | Procurador | Certificado Digital |



| | | | |
|--------------------|---------------------|---------------------------|---|
| CNPJ | Razão Social | Data de Publicação | Hash de Publicação |
| 14.482.741/0001-60 | WALDHAUS S.A. | 12/09/2022 11:01:28 | 37C7E11B1E99AE9DAA141217619FFACFCB2BD59 |

Balanco Patrimonial (BP)

| | | | |
|-----------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| Data de Início | Data de Fim | Consolidada | Origem |
| 01/01/2021 | 31/12/2021 | Não | Participante-Upload |

Título
Balanco Patrimonial 2021

Descrição

Anexos

Tipo de Anexo

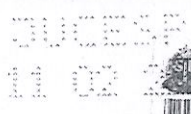
Título

Descrição

Publicante



| Nome | CPF/CNPJ | Data Publicação | Perfil | Tipo de Acesso |
|--------------------------------------|----------------|---------------------|------------|---------------------|
| FRANCESCO PIETRO JULIANO:02136945815 | 021.369.458-15 | 12/09/2022 11:01:28 | Procurador | Certificado Digital |



JUCESP PROTOCOLO
0.113.324/22-4



WALDHAUS S.A.

CNPJ/MF nº 14.482.741/0001-60
NIRE 35.300.414.373

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 31 DE JULHO DE 2021**

- (I) **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 31 de julho de 2021, às 09:00 horas, na sede da Waldhaus S.A., na Rua Iguatemi, 192, 24º andar, Conj. 243, sala 1, CEP 01451-010, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (a "Sociedade").
- (II) **MESA:** Assumiu a presidência o acionista Sr. Arnaldo Wald Filho, que convidou a mim, Alexandre de Mendonça Wald, para secretariar a Assembleia.
- (III) **CONVOCAÇÃO:** Dispensada em razão de haver comparecido a totalidade dos acionistas nos termos do § 4º, do artigo 124, da Lei nº 6.404/76 ("LSA").
- (IV) **PRESENCAS:** Acionistas representando a totalidade do capital social.
- (V) **ORDEM DO DIA:** Em Assembleia Geral Ordinária: (i) Examinar, discutir e aprovar as demonstrações financeiras e as contas dos administradores relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2012, 31 de dezembro de 2013, 31 de dezembro de 2014, 31 de dezembro de 2015, 31 de dezembro de 2016, 31 de dezembro de 2017, 31 de dezembro de 2018, 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2020; (ii) Deliberar sobre a destinação do lucro líquido dos exercícios e a distribuição de dividendos, se existentes; e (iii) Eleger o Dr. Arnaldo Wald Filho como Diretor Presidente.

Proprietário: Arnaldo Wald Filho, inscrito no CNPJ nº 14.482.741/0001-60, inscrita no CNPJ nº 14.482.741/0001-60, inscrita no CNPJ nº 14.482.741/0001-60, inscrita no CNPJ nº 14.482.741/0001-60.