



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2022



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2022 representou um grande marco para a Cury Construtora. A cada trimestre, superamos recordes e, ao final do ano, comemoramos nosso melhor período em lançamentos, vendas, geração de caixa, receita, e lucro líquido. Acreditamos que nossa experiência de quase seis décadas de mercado e foco em São Paulo e Rio de Janeiro nos permitiram lidar melhor com as dificuldades do setor e alcançar esse desempenho.

Enfrentamos desafios, como a inflação e dificuldades na cadeia de suprimentos, que afetaram todas as empresas do setor e levaram a algumas revisões orçamentárias. Mas, fomos capazes de ajustar os preços dos novos empreendimentos e compensar algumas perdas, mantendo nossas margens.

Em 2023, a Cury já lançou seis empreendimentos, sendo que o Connect São Mateus, lançado em janeiro em São Paulo, e o Epicentro, lançado em fevereiro no Rio de Janeiro, estão com velocidade de vendas surpreendente, com quase todas as unidades comercializadas. Com isso, temos uma expectativa positiva de forte demanda já no primeiro trimestre, e manteremos a estratégia de lançamentos concentrados na primeira metade do ano, que se mostrou acertada no ano passado.

Aguardamos mais informações sobre o Minha Casa Minha Vida para avaliarmos com cautela a inclusão das faixas mais baixas oferecidas pelo programa em nosso portfólio. Continuaremos a operar o mix de produtos de 2022, com grande concentração na faixa 3 do Minha Casa Minha Vida e percentual de unidades fora do programa, todas contratadas por meio do crédito associativo operado pela Caixa Econômica Federal, modalidade que permite ao cliente financiar o empreendimento desde o início da

construção. A Cury tem especialidade nessa operação, realizando com alta velocidade de vendas e repasse, garantindo uma geração positiva de caixa em todo o processo construtivo.

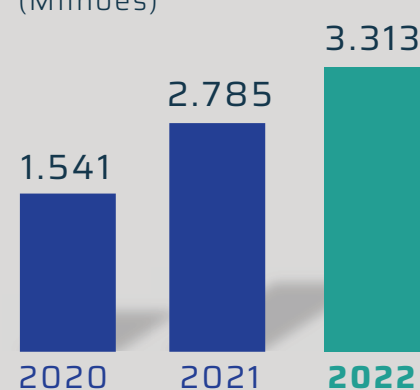
Estamos completando 60 anos e aproveitamos para mudar nosso logo e nossa marca. Ao longo dessa jornada a Cury evoluiu, investiu em qualidade e inovação e se tornou uma das maiores construtoras do país.

Por fim, gostaria de agradecer a todos que acompanharam e fizeram parte do sucesso da Cury Construtora este ano. Tivemos obstáculos, mas juntos superamos as adversidades e alcançamos resultados impressionantes. Estamos animados com as perspectivas para 2023 e certos de que alcançaremos realizações ainda maiores. O futuro da Cury é brilhante e estamos ansiosos para continuar a crescer juntos.

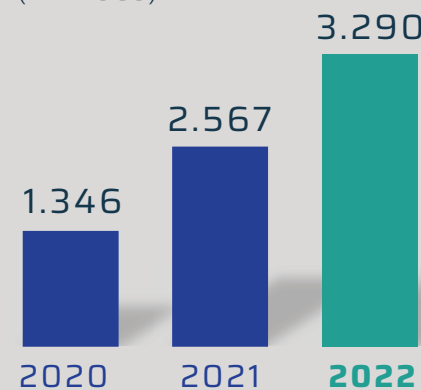
Fábio Cury - CEO

DESTAQUES

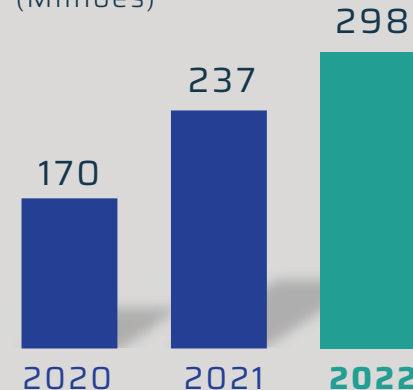
VGV Lançamentos (Milhões)



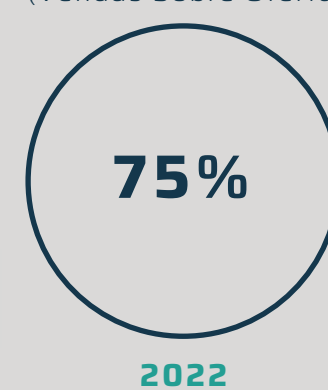
Vendas Líquidas (Milhões)



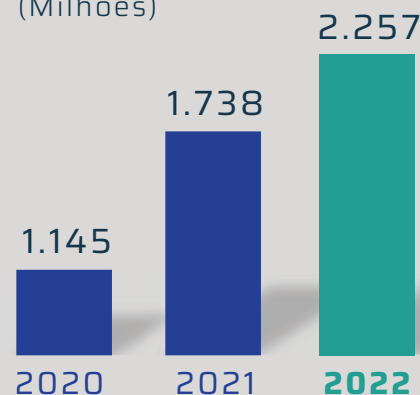
Geração de Caixa (Milhões)



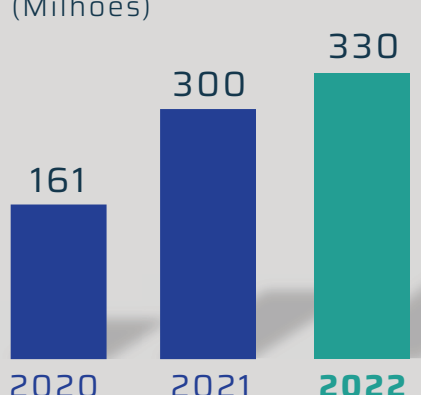
VSO (Vendas Sobre Oferta)



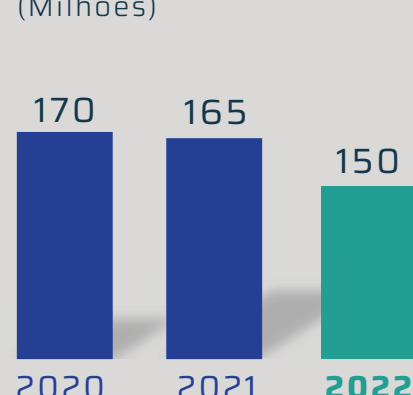
Receita Líquida (Milhões)



Lucro Líquido (Milhões)



Dividendos Pagos (Milhões)



Margem Bruta



continuação



14. Credores por imóveis compromissados: São compromissos contratuais assumidos na aquisição dos terrenos objeto da incorporação imobiliária, sendo a maioria dos contratos corrigidos pelo INCC:

Controladora	2022	2021
Devedora		
Cury Construtora e Incorporadora	110.191	108.333
Total Controladora	110.191	108.333
Circulante	29.011	5.238
Não Circulante	81.180	103.095
Consolidado	2022	2021
Nome do Terreno		
CCISA21 Incorporadora Ltda.	2.344	4.313
CCISA24 Incorporadora Ltda.	-	2.219
Dez Bussanella	-	2.472
Dez Gomesinha I e II	-	3.719
Residencial Dez Portal	-	1.389
CCISA45 Incorporadora Ltda.	49.623	37.199
CCISA48 Incorporadora Ltda.	642	4.117
CCISA51 Incorporadora Ltda.	-	4.353
CCISA55 Incorporadora Ltda.	9.702	5.844
CCISA57 Incorporadora Ltda.	1.001	11.919
CCISA60 Incorporadora Ltda.	-	10.380
CCISA62 Incorporadora Ltda.	43.610	55.928
CCISA64 Incorporadora Ltda.	57.630	44.028
CCISA67 Incorporadora Ltda.	-	38.996
CCISA68 Incorporadora Ltda.	8.720	12.531
CCISA69 Incorporadora Ltda.	21.255	27.439
CCISA71 Incorporadora Ltda.	3.060	11.607
CCISA74 Incorporadora Ltda.	2.826	4.398
CCISA75 Incorporadora Ltda.	2.050	6.991
CCISA76 Incorporadora Ltda.	12.997	18.117
CCISA77 Incorporadora Ltda.	28.626	21.121
CCISA78 Incorporadora Ltda.	-	9.732
CCISA79 Incorporadora Ltda.	8.090	13.109
CCISA83 Incorporadora Ltda.	31.789	38.787
CCISA85 Incorporadora Ltda.	13.701	-
CCISA86 Incorporadora Ltda.	1.270	1.834
CCISA88 Incorporadora Ltda.	13.400	-
CCISA89 Incorporadora Ltda.	-	12.948
CCISA93 Incorporadora Ltda.	8.843	-
CCISA97 Incorporadora Ltda.	5.344	7.810
CCISA107 Incorporadora Ltda.	29.073	-
CCISA110 Incorporadora Ltda.	22.519	-
CCISA108 Incorporadora Ltda.	16.850	-
CCISA112 Incorporadora Ltda.	28.566	25.572
CCISA114 Incorporadora Ltda.	28.254	30.305
CCISA116 Incorporadora Ltda.	38.773	9.562
CCISA118 Incorporadora Ltda.	54.175	-
CCISA120 Incorporadora Ltda.	23.030	26.500
CCISA140 Incorporadora Ltda.	35.952	-
CCISA142 Incorporadora Ltda.	110.191	108.333
Cury Construtora e Incorporadora	2.671	6.578
Living Botucatu	3.900	20.939
Dez Curvies Emp. e Part.	176.170	695.829
Dez Curvies e Dez Ourives	346.258	321.259
Circulante	429.812	374.570
Não Circulante		

Cronograma de vencimentos Por período de vencimento

Controladora	2022	2021
a vencer até 12 meses	29.011	5.238
a vencer de 13 a 24 meses	57.004	27.143
acima de 24 meses	24.176	76.552
Total	110.191	108.333

15. Adiantamento de clientes

Controladora	2022	2021
Por recebimento de venda de imóveis (i)	309.646	515.238
Por permutas físicas na aquisição de terrenos (ii)	32.980	-
Total	342.626	515.238

Por referir-se aos recebimentos de clientes cuja receita com imóvel vendido ainda não foi apropriada no resultado da companhia pelo critério de evolução de obra (PDC); (ii) Terrenos adquiridos para desenvolvimento de projetos imobiliários, negociados através de permutas físicas.

16. Patrimônio líquido: a. Capital social: Nos termos do Estatuto Social, a Companhia está autorizada a aumentar o capital social e emitir novas ações mediante deliberação do Conselho de Administração e independente de reforma estatutária, no limite de R\$300.000.000 (trezentos milhões de reais). Em 31 de dezembro de 2022, o capital social integralizado da Companhia, totaliza R\$291.054 (R\$ 291.054 em 31 de dezembro de 2021) e está representado por 291.875.088 ações ordinárias:

Ações	Quantidade de Ações	2022	2021	%
Controladores	105.880.659	36,28%		
Diretoria	63.712.304	21,83%		
Ações em tesouraria	1.990.800	0,68%		
Ações em circulação	120.291.325	41,21%		
Total	291.875.088	100,00%		

Por conta da emissão dos valores mobiliários, a Companhia incorreu em custos dessa transação, relacionados a: comissões em instituições financeiras estruturadoras; ii. Advogados; iii. auditores externos; iv. taxas de registro e outros. Esses gastos totalizaram R\$15.739 e foram contabilizados como redutora do recurso captado. b. **Ações em tesouraria:** Em setembro de 2021 a Administração da Companhia aprovou o programa de recompra de até 10.445.785 ações ordinárias de sua emissão "Programa de Recompra" correspondentes a 10% das ações de emissão da Companhia em circulação. O Programa de Recompra terá a duração de 18 (dezoito) meses, iniciando-se a partir de 30 de setembro de 2021 e encerrando-se em 30 de março de 2023, observado o prazo de liquidação pertinente a operações com ações em bolsa. Em 31 de dezembro de 2022 a companhia havia recomprado o montante de 1.990.800 ações no custo total de R\$ 12.210 (em 31 de dezembro de 2021, a companhia havia recomprado o montante de 16.600 ações, a um custo total de R\$ 121). c. **Reserva de capital:** Refere-se ao valor integralizado pela Curyela Brazil Realty, em 2 de julho de 2020, no montante de R\$11.734. No decorrer de 2019, o aumento nesta reserva decorre do ingresso de novos acionistas, dos quais o excesso do valor pago nas ações preferenciais foi registrado nesta reserva, e em 31 de janeiro de 2020, houve a conversão destas ações preferenciais em ações ordinárias. O saldo em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 17.598 (R\$ 17.598 em 31 de dezembro de 2021).

d. **Destinações dos resultados dos exercícios:** O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsto estatutário, quando aplicável, tem a seguinte destinação: • 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou 30% das reservas totais; • importância, eventualmente proposta pelos órgãos da administração, destinada à formação de reserva para contingências, na forma prevista no Artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações; • 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, será destinado aos pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas; • do saldo remanescente após as deduções, reversíveis e a distribuição aos acionistas do dividendo, se houver, parcela correspondente a até 100% (cem por cento) do saldo do lucro líquido pode ser aplicada na formação de reserva de lucros estatutária e circulante "Reserva de Investimentos", que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas; e • parcela ou a totalidade do saldo remanescente pode, por proposta dos órgãos da administração, ser retida para execução de orçamento de capital previsto no estatuto aprovado, nos termos do Artigo 196 da Lei das S.A. Diante do previsto, assim, tem-se que a administração da Companhia propõe a seguinte destinação para o lucro líquido aprovado, conforme abaixo em seu Estatuto Social:

2022	2021
Destinação do lucro líquido do exercício	329.885
Lucro líquido do exercício da controladora	291.875.088
(-) Reserva Legal: 5% para formação da Reserva legal da Companhia, nos termos do artigo 193 da Lei das S.A.	(16.494)
(-) Dividendos mínimos obrigatórios: 25% declarado e distribuído a título de dividendos mínimos obrigatório.	(78.348)
(-) Retenção de Lucros: Reserva de investimentos que deverá ser aplicada na formação de reserva de lucros estatutária e que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia.	(235.034)
Dividendos a pagar: i. Dividendos mínimos obrigatórios 2022: Em 31 de dezembro de 2022, o valor de R\$ 78.348 apresentado na rubrica contábil Dividendos a pagar, refere-se aos dividendos mínimos obrigatórios oriundos dos lucros líquidos do exercício de 2022, constituídos conforme descrito na nota explicativa 16d. (R\$ 71.191 em 31 de dezembro de 2021). ii. Dividendos pagos em setembro de 2022: Em setembro de 2022, o valor de R\$ 150.000 pagos como Dividendos referem-se a: dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2021, constituídos conforme descrito na nota explicativa 16d. no valor de R\$ 71.191; e b. dividendos complementares aos dividendos mínimos obrigatórios de 2021 no valor de R\$ 78.809, aprovados em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 29 de abril de 2022, totalizando o valor de R\$ 150.000, oriundo do lucro líquido da Companhia do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. iii. Eventos subsequentes - dividendos intermediários aprovados e pagos em fevereiro de 2022: Em 19 de janeiro de 2023 a administração da Companhia aprovou o pagamento do montante de R\$ 60.000 a título de dividendos intermediários oriundos do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, que foram pagos em moeda corrente nacional e em uma única parcela no dia 16 de fevereiro de 2023. f. Lucro por ação básico e diluído: Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) - Resultado por Ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação. O cálculo básico de lucro por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis:	

2022	2021
Básico e diluído (i)	
Lucro líquido do exercício	329.885
(-) média ponderada da quantidade de ações ordinárias para o lucro básico por ação	291.875.088
Resultado por ação básico e diluído (expresso em R\$)	1.1302
(-) De acordo com o CPC 41, o cálculo do resultado diluído por ação não presume a conversão, o exercício ou outra emissão de ações ordinárias potenciais que teria efeito antidiluidor sobre o resultado por ação, portanto, em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 não há diferença entre o lucro básico e o lucro diluído por ação.	

17. Impostos e contribuições diferidos: O Imposto de Renda, a Contribuição Social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal - SRF) e a efetiva apropriação do lucro líquido.

Controladora	2022	2021
Passivo		
Empresas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação "RET":	22.126	15.691
Imposto de renda e contribuição social	23.393	16.399
PIS e COFINS	48.089	32.490
Circulante	13.855	9.577
Não circulante	32.242	23.163

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

Diretoria	2022	2021
Fábio Cury - Presidente	329.885	299.753
João Carlos Mazzeo	291.875.088	291.875.088
Diretor Financeiro	1.1302	1.0270
Contador responsável Técnico - CRC SP-243784/0-6		

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, inciso VI, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09 "Declararam, na qualidade de diretores da Cury Construtora e Incorporadora S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, CEP 04551-060, Vila Olimpia, inscrita no CNPJ/MF nº 08.797.760/0001-83 "Companhia" nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022". São Paulo, 13 de março de 2023.

Parceiro do Comitê de Auditoria Interno não Estatutário sobre as Informações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social de 2022

Os membros do Comitê de Auditoria Interno não Estatutário aprovaram o seguinte parecer a ser submetido à apreciação do Conselho de Administração:

"O Comitê de Auditoria Interno não Estatutário, no uso das suas atribuições regulamentares, em reunião realizada às 10 horas em 12 de março de 2023, na sede social da Companhia, apreciou as demonstrações financeiras da Companhia, referentes ao exercício social de 2022, acompanhadas das respectivas notas explicativas e do relatório do auditor independente. Com base nos exames efetuados, nos esclarecimentos prestados pela Administração e, considerando ainda, o parecer de revisão sem ressalvas da KPMG Auditores Independentes, o Comitê de Auditoria Interno não Estatutário concluiu que as citadas informações financeiras, em todos os seus aspectos relevantes, estão adequadamente apresentadas e recomendam o seu encaminhamento para deliberação do Conselho de Administração".

São Paulo/SP, 13 de março de 2023.

Membros do Comitê de Auditoria: Luiz Antonio Nogueira de França, Luciano Douglas Colauto, Alvin Gilmar Francischetti

Aos acionistas e administradores da Cury Construtora e Incorporadora S.A. - São Paulo - SP

Identificamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Cury Construtora e Incorporadora S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. **Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais:** Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Cury Construtora e Incorporadora S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas:** Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Cury Construtora e Incorporadora S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados, para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para nossa opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nessas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas subsidiárias, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional dos Auditores Contábeis e Profissionais independentes pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **ênfase: Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM:** Conforme descrito nas notas explicativas 3.2 e, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para nossa opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nessas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas subsidiárias, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional dos Auditores Contábeis e Profissionais independentes pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **ênfase: Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM:** Conforme descrito nas notas explicativas 3.2 e, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para nossa opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nessas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas subsidiárias, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional dos Auditores Contábeis e Profissionais independentes pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **ênfase: Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM:** Conforme descrito nas notas explicativas 3.2 e, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para nossa opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nessas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas subsidiárias, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional dos Auditores Contábeis e Profissionais independentes pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **ênfase: Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM:** Conforme descrito nas notas explicativas 3.2 e, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para nossa opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nessas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas subsidiárias, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional dos Auditores Contábeis e Profissionais independentes pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **ênfase: Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM:** Conforme descrito nas notas explicativas 3.2 e, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para nossa opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nessas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas subsidiárias, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional dos Auditores Contábeis e Profissionais independentes pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **ênfase: Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM:** Conforme descrito nas notas explicativas 3.2 e, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para nossa opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nessas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas subsidiárias, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional dos Auditores Contábeis e Profissionais independentes pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **ênfase: Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM:** Conforme descrito nas notas explicativas 3.2 e, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para nossa opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nessas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas subsidiárias, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional dos Auditores Contábeis e Profissionais independentes pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **ênfase: Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM:** Conforme descrito nas notas explicativas 3.2 e, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para nossa opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nessas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas subsidiárias, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional dos Auditores Contábeis e Profissionais independentes pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **ênfase: Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM:** Conforme descrito nas notas explicativas 3.2 e, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para nossa opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nessas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas subsidiárias, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional dos Auditores Contábeis e Profissionais independentes pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **ênfase: Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM:** Conforme descrito nas notas explicativas 3.2 e, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para nossa opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nessas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas subsidiárias, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional dos Auditores Contábeis e Profissionais independentes pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **ênfase: Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM:** Conforme descrito nas notas explicativas 3.2 e, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para nossa opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nessas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas subsidiárias, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional dos Auditores Contábeis e Profissionais independentes pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **ênfase: Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM:** Conforme descrito nas notas explicativas 3.2 e, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para nossa opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nessas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas subsidiárias, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional dos Auditores Contábeis e Profissionais independentes pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **ênfase: Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM:** Conforme descrito nas notas explicativas 3.2 e, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para nossa opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nessas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas subsidiárias, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional dos Auditores Contábeis e Profissionais independentes pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **ênfase: Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM:** Conforme descrito nas notas explicativas 3.2 e, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para nossa opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nessas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas subsidiárias, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional dos Auditores Contábeis e Profissionais independentes pelo Conselho Federal de Contabilidade,