

* continuação

(2022: 56%). Tratamento contábil da Companhia e suas controladas no ditrito de unidades e do reversão da receita e dos custos acumulados anteriormente, registrados pelo andamento de obra do empreendimento quando da conclusão dos trabalhos. O ativo é reconhecido em contrapartida do passivo. Os testes de valor recuperável (impairment), conforme descritos na Nota Explicativa nº 2.4.6.6, foram realizados com a presença da avaliação sobre histórico de vendas realizadas ou, em estudos internos ou externos sobre valor de mercado e a avaliação específica da Companhia, para casos em que haja previsão de fluxo comercial pontual sobre determinado empreendimento. **Provisão para distratos:** As estimativas de provisão para distratos são calculadas com base em estudos de viabilidade e aprovação de processos judiciais, sendo integralmente atóricas em determinadas circunstâncias. **Terrenos para futuras incorporações:** O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica "Imóveis em construção", dentro da rubrica "Estoque de imóveis a comercializar", quando as unidades são colocadas à venda, ou quando o empreendimento é liberado. O saldo do ativo (que inclui sobre imóveis) correspondente à avaliação de terrenos e de outros encargos capitalizados, à Companhia, ficam registrados em "Investimentos" e em "Estoque de imóveis a comercializar" no consolidado. Os testes de valor recuperável (impairment), conforme descritos na Nota Explicativa nº 2.4.6.6, foram realizados com o auxílio de estudos internos ou externos sobre valor de mercado e a avaliação específica da Companhia, para casos em que haja previsão de fluxo comercial pontual sobre determinado empreendimento. **Alocação de encargos financeiros e debitários:** Os recursos foram utilizados no processo de construção dos empreendimentos imobiliários, suas capitalizações na rubrica "Estoque de imóveis a comercializar" e apropriadas ao resultado da rubrica "Estoque de imóveis vendidos", no consolidado, de acordo com o percentual de vendas de cada empreendimento. Os saldos dos encargos financeiros aplicáveis à Companhia são apresentados na rubrica "Investimentos", conforme Nota Explicativa nº 8. A movimentação, em 31 de dezembro de 2023, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/23	31/12/22	31/12/23	31/12/22
Saldo inicial	55	106	20.064	20.589
(+) Encargos financeiros capitalizados referentes a: Encargos apropriados - Resultado de operações	-	-	1.766	-
Distratos - Encargos financeiros apropriados	7	7	2.638	2.496
Total de encargos financeiros capitalizados no período	7	7	4.404	2.496
(-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis vendidos	-	-	(1.814)	(1.814)
Total	66	113	21.668	20.864

Os saldos dos ativos podem ser assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/23	31/12/22	31/12/23	31/12/22
Imóveis em construção	508	331,773	335,045	335,045
Imóveis concluídos	3,901	3,242	191,108	191,562
Terrenos para futuras incorporações	2,500	2,500	214,659	214,659
Adiantamentos a fornecedores	66	10	873	3,311
Juros capitalizados	66	55	21,668	20,064
Total	6,533	6,442	849,098	891,815

	Controladora		Consolidado	
	31/12/23	31/12/22	31/12/23	31/12/22
Redução ao valor recuperável	-	-	(332,590)	(52,460)
Imóveis em construção	-	-	(24,638)	(20,270)
Imóveis concluídos	(1,215)	(1,215)	(24,638)	(20,270)
Unidades em distrato	-	-	(113,290)	(116,580)
Terrenos para futuras incorporações	-	-	(113,290)	(116,580)
Total	(1,215)	(1,215)	(486,023)	(191,038)
Parcela circulante	118	127	363,073	706,777
Parcela não circulante	2,500	2,500	115,407	79,282
Total	5,318	5,227	363,073	706,777

A Companhia realizou a carteira que envolve a continuidade de suas atividades operacionais, através de estudos internos, que a grande incerteza sobre a retomada no resultado no período. A previsão de impairment foi registrada no montante de R\$ 279.128.023 - R\$ 42.863,61 e foi registrada no resultado na rubrica de Outras receitas (despesas) operacionais, liquadas.

Nome da empresa	% de Participação direta		% de Participação indireta		Resultado de Equivalência Patrimonial em 31/12/22	Saldo em 31/12/22	Aumentos/ Reduções/ Baixas	Resultado de Equivalência Patrimonial em 31/12/23	Perdas em investimentos	Saldo em 31/12/23
	31/12/23	31/12/22	31/12/23	31/12/22						
APF SPE 20 - Planej. e Desenvol. Imobiliários S/A	13,84%	86,16%	-	-	2.497	5.282	(8)	-	5.274	
Bento Lobo Participações S.A.	60,00%	40,00%	-	-	7.945	13.226	199	-	13.425	
Cidade de Lima Spe Empreend. Imobiliários S/A	74,96%	25,04%	-	-	(1.252)	5.657	(3)	-	5.654	
Color Empreendimentos S.A.	96,69%	3,31%	-	-	(156)	962	(1)	-	961	
Club Floresta Empreendimentos Imobiliários S/A	99,99%	0,01%	-	-	101	6.672	(38)	-	6.634	
Color Empreendimento Imobiliário Spe S/A	80,00%	20,00%	-	-	22	11.383	18	-	11.401	
Color Empreendimentos S.A.	99,99%	0,01%	-	-	2.831	35.550	(1)	-	35.549	
Gold Venice Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	8.996	-	-	8.996	
LR 39 Empreendimentos e Empreendimentos Ltda.	80,00%	20,00%	-	-	-	6.341	-	-	6.341	
POG São Paulo Incorporações S.A.	99,99%	0,01%	-	-	(2.551)	83.800	(226)	-	83.574	
POG Income S/A	80,00%	20,00%	-	-	(1)	1.484	(67)	-	1.417	
POG BH Incorporações S.A.	80,00%	20,00%	-	-	(1)	14.814	-	-	14.814	
POG Companhia Securitizadora	99,99%	0,01%	-	-	(311)	34.313	-	-	34.002	
POG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99%	0,01%	-	-	(356)	262.935	(303)	-	262.632	
POG SPE 38 Empreendimentos Imobiliários S/A	99,99%	0,01%	-	-	(246)	21.005	(209)	-	20.796	
POG SPE 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	0,01%	-	-	(246)	165.238	(3.757)	-	161.481	
POG SPE 6 Empreendimentos Imobiliários S/A	99,99%	0,01%	-	-	(12.200)	200.265	(8.222)	-	192.043	
POG SPE 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	0,01%	-	-	(12.200)	160.238	(3.757)	-	156.481	
ZEMF S Incorporações S.A.	99,99%	0,01%	-	-	(15,588)	23.066	(62)	-	22.888	
Demais	-	-	(114,821)	74.324	9	-	(620,478)	615.583	18.360	
Total	-	-	(128,444)	269.631	9	-	(624,465)	615.583	755.761	

Investimentos em empresas: Queiroz Galvão Mac Credito Empre. Imob. S.A. Demais

Subtotal - participações societárias

Total dos investimentos

Investimentos em Controladas com saldos individualizados de até R\$ 5 milhões em 31 de dezembro de 2023. Investimentos em Controladas com saldos individualizados de até R\$ 5 milhões em 31 de dezembro de 2023.

Previsão para perdas: A seguir, a abertura da movimentação das provisões ou reversões para perdas em investimentos em Controladas para o passivo não circulante.

Nome da empresa	% de Participação direta		% de Participação indireta		Resultado de Equivalência Patrimonial em 31/12/22	Saldo em 31/12/22	Aumentos/ Reduções/ Baixas	Resultado de Equivalência Patrimonial em 31/12/23	Perdas em investimentos	Saldo em 31/12/23
	31/12/23	31/12/22	31/12/23	31/12/22						
CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A	100,00%	0,00%	-	-	344,376	58.389	-	344,376	188.058	766.634
Color Empreendimentos S.A.	100,00%	0,00%	-	-	127,069	9.165	-	127,069	25.279	161.513
Color Empreendimentos S.A.	100,00%	0,00%	-	-	1.150,714	53.220	-	1.150,714	182.000	1.365.934
POG Controladora S.A.	100,00%	0,00%	-	-	125,574	26.357	-	125,574	34.402	160.673
Demais investidas	-	-	631,847	(202,840)	-	429,007	-	73,169	502.176	2.026.176
Total	-	-	2.617,492	307,525	-	2.925,017	-	615,583	3.540,600	13.621,617

Saldo inicial: Cambiar Empreendimentos Imobiliários, Costa São Caetano Empreendimentos S.A., SPE Gd Primeiro Desenvolvimento Imobiliário Ltda., Performance Empreendimentos Imobiliários S/A, SPE Reserva Do Alto Aricandara Construções Ltda, Ingar - Abayra - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda.

Total

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

Saldo em 31/12/22

Saldo em 31/12/23

7. Bloqueios de valores em conta corrente: São originários de ações judiciais que emitem ordens às instituições financeiras para imediato bloqueio ou saque em conta corrente. O Grupo POC, os valores retirados da Companhia necessitam de identificação dos correspondentes processos, que originaram a ordem, e podem ser recuperados ou compensado quando tais valores são analisados e concluídos.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/23	31/12/22	31/12/23	31/12/22
Trabalhistas	396	438	4.712	1.191
Cíveis	9.581	9.288	46.161	42.479
Administrativas	1.216	1.835	1.301	6.736
Total	11.193	11.574	53.573	54.776
Parcela circulante	11.197	11.574	53.573	54.776
Parcela não circulante	-	-	-	-
Total	11.199	11.574	53.573	54.776

continuação

Capital Social, Despesas de captação, Total, Saldo em 31/12/2021, Saldo em 31/12/2022, Saldo em 31/12/2023

Em 31 de dezembro de 2023, após referido pagamento de ações, a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do CA, em emissões de novas, excluídos os aumentos deliberados em assembleia geral, até o limite de 140.000 (cento e quarenta mil) ações ordinárias...

Quantidade de ações ON, Total, Saldo em 31/12/2021, Saldo em 31/12/2022, Saldo em 31/12/2023

Lucro (Prejuízo) por ação básico, Lucro (Prejuízo) por ação diluído, Lucro (Prejuízo) por ação em R\$ - básico, Lucro (Prejuízo) por ação em R\$ - diluído

O potencial incremento de ações ordinárias em virtude do aumento de capital por conversão de debêntures, integralização de bens de substituição ou stock options não foi considerado para efeito de previsão acumulada e maior valor das opções frente ao valor de mercado das ações da Companhia...

20. Análise dos instrumentos financeiros: A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis...

Nota, Controladora, Consolidado, Classificação, Ativos financeiros, Passivos financeiros

Atividades Operacionais, Caixa líquida em 31/12/2023, 31/12/2022, 31/12/2021, 31/12/2020

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, Natália Maria Fernandes Pires - Presidente do Conselho de Administração

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, Augusto Alves dos Reis Neto - Diretor Presidente

PARCEIRO DO CONSELHO FISCAL, Valter de Carvalho - Vice-presidente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE, Augusto Alves dos Reis Neto - Diretor Presidente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 80/2022, Augusto Alves dos Reis Neto - Diretor Presidente

Atos Administrativos, Conselho de Administração, Conselho Fiscal, Conselho de Administração, Conselho Fiscal

devidamente pagos. A Companhia considera que possui um programa de gerenciamento adequado com seus objetivos de delimitação de riscos e busca constantemente, no mercado, coberturas compatíveis com o seu porte e operação...

Controladora, Consolidado, Saldo em 31/12/2023, 31/12/2022, 31/12/2021, 31/12/2020

23. Pagamento baseado em ações: A Companhia não tem Plano de Incentivo de Longo Prazo, conforme a serem emitidas, para seus atuais administradores ou empregados...

24. Informações por segmento: A Companhia reverteu a forma de avaliação e resultados de seus negócios, de venda de unidades e prestação de serviços, entendendo que sua maior unidade de negócios seria a área de recuperação judicial...

25. Recita operacional líquida: Segue a abertura da recita operacional líquida da Companhia nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

Controladora, Consolidado, Saldo em 31/12/2023, 31/12/2022, 31/12/2021, 31/12/2020

26. Custos das unidades vendidas: Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

27. Custos de vendas, Custos de despesas administrativas, Salários, encargos e benefícios, Honorários de administração

28. Despesas administrativas, Salários, encargos e benefícios, Honorários de administração, Participação nos resultados

29. Outras despesas (receitas) operacionais, líquidas: Os ajustes registrados nesta rubrica foram como contrapartidas as seguintes linhas patrimoniais nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

DIRETORIA, Augusto Alves dos Reis Neto - Diretor Presidente, Roberto Giarelli - Diretor sem Designação Específica

CONTADOR, Sergio Gonzaga Lima - Contador

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, Augusto Alves dos Reis Neto - Diretor Presidente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 80/2022, Augusto Alves dos Reis Neto - Diretor Presidente

Atos Administrativos, Conselho de Administração, Conselho Fiscal, Conselho de Administração, Conselho Fiscal

Atividades Operacionais, Caixa líquida em 31/12/2023, 31/12/2022, 31/12/2021, 31/12/2020