



São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas
CNPJ nº 29.780.061/0001-09 - Companhia Aberta



continuação

obrigatoriedade e posse de receitas e despesas são transferidas para o comprador, caso base no contrato de compra e venda do imóvel, independentemente do prazo de recebimento do valor contratado, o comprador não se responsabiliza por qualquer valor devido pelo vendedor, o recebimento do prepço de venda é conhecido ou o valor que não será recebido pode ser razoavelmente estimado; e (b) o processo de reconhecimento de receita de venda encontra-se substancialmente concluído, ou seja, a Companhia está desobrigada de cumprir com parte significativa de atividades que venham a gerar gastos futuros relacionados com a venda do imóvel, ou seja, a Companhia não tem obrigações decorrentes das aplicações financeiras e de contas a receber pela venda de imóveis são reconhecidas pelo regime de competência e pela taxa de juros efetiva aplicável, que é aquela que desconta os recebimentos estimados de caixa futuros pela vida esperada do ativo financeiro ao valor contábil líquido do ativo. **2.22. Pagamentos com base em ações:** A Companhia oferece a seus empregados e administradores planos de remuneração com base em ações, liquidados em ações, segundo os quais a Companhia recebe os serviços como contrapartida das opções de compra de ações que são mensuradas pelo valor justo da participação acionária na data da outorga. O valor das opções concedidas é reconhecido como despesa, durante o período no qual o direito é adquirido, período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas. Na data do balanço, a Companhia revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições. Essa reconhecido o impacto da revisão das estimativas líquidas se houver, na demonstração do resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido. O impacto da revisão das estimativas originais, se houver, é reconhecido no resultado pelo prazo de vencimento restante, e um ajuste correspondente é feito na rubrica "plano de opções" no patrimônio líquido. Os detalhes a respeito da determinação do valor justo desses pagamentos estão descritos na nota explicativa 23. **2.23. Imposto de renda e contribuição social:** A despesa com imposto de renda e contribuição social representa a soma dos impostos correntes e diferidos. Os impostos correntes são baseados no lucro líquido, e os impostos diferidos diferem do lucro apresentado na demonstração consolidada do resultado porque inclui e exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de incluir itens que não são tributáveis ou dedutíveis. O passivo referente aos impostos correntes da Companhia é apurado com base nas alíquotas em vigor no fim do exercício, ou seja, 25% para imposto de renda e 9% para contribuição social. Como resultado da legislação fiscal atual, algumas das despesas são pagas pelo regime de tributação com base no lucro presuntivo. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social no lucro presuntivo é calculada à razão de 8% sobre as receitas de vendas de imóveis das controladas, 32% sobre as receitas brutas provenientes de locação e da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras e outras receitas, sobre as quais é aplicada a alíquota regular de 15% acrescida do adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Dessa forma, as despesas com impostos são calculadas com base no conteúdo de não cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS. **2.24. Patrimônio líquido: Distribuição de dividendos:** A distribuição de dividendos mínimos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas suas demonstrações no fim do exercício, com base no seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas em Assembleia Geral. Os dividendos são distribuídos com base no lucro líquido após o pagamento de impostos e despesas. O ganho na incorporação da totalidade das ações da controlada são reconhecidos no patrimônio líquido, sem efeito no resultado do exercício. **2.25. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas:** Estimativas e premissas: Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, é necessário utilizar estimativas de valores para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são preparadas com base em estimativas da vida útil dos bens de ativo imobilizado, intangível e das propriedades para investimento, das provisões necessárias para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis, as determinações de provisões para imposto de renda e contribuição social, provisão para crédito com perda esperada, valor justo das propriedades para investimento para fins de divulgação e a outras similares. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos resultados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. O julgamento inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas pelos meios anualmente. **Julgamentos:** A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados das receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passos contábeis em procedimentos de auditoria. As políticas contábeis da Companhia, a Administração fez as seguintes julgamentos que têm efeito mais significativo sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras consolidadas. **Mensuração a valor justo de propriedades para investimento para fins de determinação do valor recuperável e divulgação:** Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser vendida na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação comercial, sob condições de mercado. **2.26. Apresentação de informações por segmento:** As informações por segmento operacional são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. Os principais tomadores de decisões operacionais, responsáveis pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, são a diretoria e o Conselho de Administração responsáveis pela gestão das atividades operacionais da Companhia. A Companhia aplica as disposições do IFRS 9 (CPA) em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, operam basicamente com três segmentos: administração de imóveis corporativos, centros de conveniência e residencial. Dessa forma, as propriedades de investimento estão demonstradas na nota explicativa 9 e as informações por segmento estão demonstradas na nota explicativa 16. **2.27. Demonstração do Valor Adicionado ("DVA"):** Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição entre os participantes do processo de produção de bens e serviços. O DVA é determinado pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas como informação suplementar, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRS. A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. **2.28. Demonstrações dos fluxos de caixa:** As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas por meio do método indireto e estão apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). **2.29. Base de consolidação:** As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente por meio de suas controladas. As entidades controladas pela Companhia são aquelas apresentadas na nota explicativa 7. As demonstrações são todas as entidades nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais. As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e é interrompida a partir da data em que o controle termina. Transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do mesmo grupo são eliminadas. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda ("impairment") no início do ano. As informações de 2023 das demonstrações financeiras e das demonstrações financeiras individuais são ajustadas, quando necessário, para assegurar a consistência dos dados financeiros a serem consolidados com as práticas adotadas pela Companhia. **2.30. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2023:** No exercício corrente, a Companhia aplicou uma série de alterações às IFRS emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) que são obrigatoriamente válidas para um período contábil que começa no início de 2023. No início de 2023, a Companhia aplicou as alterações às IFRS emitidas pelo IASB. As alterações ao IAS 8 (equivalente ao CPC 23 - Provisões contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro) esclarecem a distinção entre mudanças em estimativas contábeis, mudanças em políticas contábeis e correção de erros. Elas também esclarecem como as entidades utilizam técnicas de mensuração e inputs para desenvolver estimativas contábeis. As alterações não tiveram impacto nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. **Distribuição de Políticas Contábeis em 2023:** As demonstrações financeiras consolidadas de 2023 foram preparadas de acordo com o IASB. As alterações ao IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação das demonstrações contábeis) e o IFRS Practice Statement 2 fornecem orientação e exemplos para ajudar as entidades a aplicar julgamentos de materialidade às divulgações de políticas contábeis. As alterações visam ajudar as entidades a fornecer divulgações de políticas contábeis mais úteis, substituindo o requisito para as entidades divulgarem suas políticas contábeis "significativas" por um requisito para divulgar suas políticas contábeis "materialmente" e adicionando orientação sobre como as

entidades aplicam o conceito de materialidade ao tomar decisões sobre divulgações de políticas contábeis. As alterações tiveram impacto nas divulgações de políticas contábeis da Companhia, mas não na mensuração, reconhecimento ou apresentação de itens nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. **Imposto Diferido relacionado a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação - Alterações ao IAS 12:** As alterações ao IAS 12 Income Tax (equivalente ao CPC 32 - Tributos sobre o lucro) estreitam o escopo da exceção de reconhecimento inicial, de modo que ela não se aplique mais a transações que gerem diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais, como arrendamentos e passivos de desativação. As alterações não tiveram impacto nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor. **Alterações ao IFRS 16: Passivo de Locação em um Sale and Leaseback:** (Transação de venda e retroarrendamento) Em setembro de 2022, o IASB emitiu alterações ao IFRS 16 (equivalente ao CPC 06 - Arrendamentos) para especificar os requisitos que um vendedor-arrendatário utiliza na mensuração da responsabilidade de locação decorrente de uma transação de venda e arrendamento de volta, a fim de garantir que o vendedor-arrendatário não reconheça qualquer quantidade do ganho ou perda que se relaciona com o direito de uso que ele mantém. As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras anuais que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2024 e devem ser aplicadas retrospectivamente a transações sale and leaseback celebradas após a data de aplicação inicial do IFRS 16 (CPC 06). A aplicação antecipada é permitida e esse fato deve ser divulgado. Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. **Alterações ao IAS 1: Classificação de Passivos como Circulante ou Não-Circulante:** Em janeiro de 2020 e outubro de 2022, o IASB emitiu alterações aos parágrafos 69 a 76 do IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação das demonstrações contábeis) para especificar os requisitos de classificação de passivos como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem: • O que se entende por direito de adiar a liquidação. • Que o direito de adiar deve existir no final do período das informações financeiras. • Que a classificação não é afetada pela probabilidade de a entidade exercer seu direito de adiar. • Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for próprio um instrumento de patrimônio, os termos de um passivo não afetarão sua classificação. Além disso, foi introduzida uma exigência de divulgação quando um passivo decorrente de um contrato de empréstimo é classificado como não circulante e o direito da entidade de adiar a liquidação depende do cumprimento de covenants futuros dentro de doze meses. As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras anuais que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2024 e devem ser aplicadas retrospectivamente. A Companhia está atualmente avaliando o impacto que as alterações terão na prática atual e se acordos de empréstimo existentes podem exigir renegociação. **Acordos de financiamento de fornecedores - Alterações ao IAS 7 e IFRS 7:** Em maio de 2020, o IASB emitiu alterações ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração do fluxo de caixa) e o IFRS 7 (equivalente ao CPC 40 (R1) - Instrumentos financeiros: avaliação) para esclarecer as características de acordos de financiamento de fornecedores e exigir divulgações adicionais desses acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações têm como objetivo auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreender os efeitos dos acordos de financiamento com fornecedores nas obrigações, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade. As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras anuais que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2024. A adoção antecipada é permitida, mas deve ser divulgada. Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. **3. Caixa e equivalentes de caixa:** Para fins de demonstração dos fluxos de caixa, a conta "Caixa e equivalentes de caixa" inclui caixa, bancos e equivalentes de caixa como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Caixa	13	12	35	33
Equivalentes de caixa (i)	77	60	1.003	2.028
Fundos de investimento e CDB	91.142	5.533	125.634	16.378
	91.232	5.605	126.672	18.439

(i) Aplicações financeiras automáticas com conversibilidade imediata em caixa e insignificante risco de mudança no valor. Todas as aplicações financeiras foram estruturadas para terem característica e rendimento de títulos de renda fixa, com remuneração média de 100,35% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (101,86% da CDI em 2022). O saldo é substancialmente proveniente de recursos aplicados em fundos de investimentos que possuem liquidez de curto prazo, abertos e administrados por instituições de primeira linha que realizam alocações em títulos cujo resgate antes do vencimento também é praticado em mercado secundário, com remuneração média de 100,52% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

4. Aplicações financeiras:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Letras financeiras e fundos de investimentos Circulante	135.904	164.835	260.335	178.794
Não circulante	10.000	-	10.000	-

O saldo é substancialmente proveniente de recursos aplicados em fundos de investimentos, os fundos são abertos e administrados por instituições de primeira linha que realizam alocações em títulos cujo resgate antes do vencimento também é praticado em mercado secundário, com remuneração média de 99,31% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

5. Contas a receber:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Contas a receber	24.521	32.736	74.244	106.304
Provisão para crédito com perda esperada	(566)	-	(5.639)	(3.663)
Contas a receber por venda de imóveis	152.608	-	544.750	17.123
Ajuste a valor presente (i)	(6.417)	-	(22.295)	-
Taxas condominiais e outras	44	-	2.537	2.811
Total	170.190	32.736	593.667	122.305
Circulante	67.756	14.535	270.434	56.959
Não circulante (ii)	102.434	18.201	323.233	65.346

(i) O aumento do saldo em 31 de dezembro de 2023 deve-se a recebíveis pelas vendas do Edifício JUI, Europa, situado na Avenida 9 de julho em São Paulo - SP, pelo valor de R\$150.000, cujo saldo em aberto em 31 de dezembro de 2023 é de R\$15.417, devido-se a recebíveis pelas vendas que ocorreram em 27 de dezembro do "Edifício Morumbi Office Tower" localizado na cidade de São Paulo, pelo valor de R\$218.262, cujo saldo em aberto em 31 de dezembro de 2023 é de R\$64.722, "Edifício Almeida Santos", localizado na cidade de São Paulo, pelo valor de R\$90.523 cujo saldo em aberto em 31 de dezembro de 2023 é de R\$26.843, "Edifício Centro Empresarial Botafogo" localizado na cidade do Rio de Janeiro, pelo valor de R\$473.738 cujo saldo em aberto em 31 de dezembro de 2023 é de R\$140.478 e "Edifício Corporate Plaza" localizado na cidade de São Paulo, pelo valor de R\$2.477 cujo saldo em aberto em 31 de dezembro de 2023 é de R\$24.457. A Companhia considera uma taxa de desconto de 7,5% em 31 de dezembro de 2023 para o ajuste a valor presente. Para as vendas a prazo, as contas a receber são mensuradas a valor presente considerando o prazo e o diferencial entre a taxa de juros de mercado e a taxa de captação da Companhia. (ii) Em 31 de dezembro de 2023, do saldo de R\$ 233.233 do não circulante, R\$285.453 é composto por recebíveis da venda de imóveis e o saldo remanescente correspondente à linearização de receita. **Contas a receber:** A Companhia reconhece uma provisão para crédito com perdas esperada para os valores em aberto que não foram negociados. A Companhia e suas controladas aplicam as disposições do IFRS 9 (CPA) em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, operam basicamente com três segmentos: administração de imóveis corporativos, centros de conveniência e residencial. As taxas de perdas esperadas são baseadas na análise individual dos saldos e clientes, e especificidades do negócio em um período de 24 meses, antes de 31 de dezembro de 2023. As taxas de perdas históricas são ajustadas a fim de refletir informações atuais e prospectivas sobre fatores macroeconômicos que afetam a capacidade dos clientes de liquidarem os recebíveis. Para análise de provisão de crédito com perda esperada, também são observadas as negociações, acordos, notificações judiciais e extrajudiciais, processos judiciais e recebíveis negativos, condições das negociações e garantias. As negociações firmadas, cujo pagamento esteja em dia, constam no montante global do aging e não é constituída uma provisão para perdas, em atenção à essência sobre a forma. A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Vencidas:				
1 a 30 dias	91	-	617	629
31 a 90 dias	-	-	298	1.088
91 a 150 dias	-	-	241	261
151 a 210 dias	-	-	248	344
211 a 270 dias	29	-	254	320
271 a 330 dias	34	-	352	431
Há mais de 330 dias	-	-	4.314	2.825
	154	-	6.107	3.698
A vencer	177.018	32.736	615.207	120.770
Total de contas a receber	177.172	32.736	621.531	125.968

Movimentação na provisão para créditos com perda esperada:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Saldo inicial	-	-	(3.663)	(2.409)
Constituição da provisão reversa	(702)	-	(3.512)	(2.092)
Reversão	136	-	1.536	893
Perda por não recuperação de créditos	-	-	-	8
Saldo final	(566)	-	(5.639)	(3.663)

5.1. Adiantamento de clientes: Em 31 de dezembro de 2023 o saldo na controladora de R\$40.079 (R\$671 em 2022) e consolidado de R\$ 46.171 (R\$ 16.403 em 31 de dezembro de 2022) são oriundos de valores recebidos em transações de venda de imóveis que possuem cláusulas suspensivas a serem superadas na seguinte data:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Imposto de Renda a recuperar	4.173	2.244	5.310	3.493
Imposto de Renda retido na fonte sobre aplicações financeiras	5.341	4.376	6.609	4.671
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	59	38	79	172
PIS e COFINS a recuperar	282	542	239	3.163
Outros	111	129	217	216
Total	9.966	7.329	12.454	11.715

7. Investimentos em controladas:

Controladas	Movimentação		Lucro (prejuízo) % exercício	Saldo no 2022	Aumento em 2023	Redução de capital (iv)	Redução de Venda e outros (v)	Equivalência patrimonial	Dividendos declarados (v)	Saldo em 2023		
	Ativo	Passivo										
253 Participações Ltda. (i)	70.286	1.239	50,662	63,047	99,99	-	-	-	-	69,047		
SC Serviços Empreendimentos e Participações Ltda.	314	348	440	(34)	99,99	-	-	(343)	-	(32)		
Top Center Empreendimentos e Participações Ltda. (ii)	308.088	31.858	177.108	276.231	99,99	149.123	275.201	7.348	(90.000)	(149.123) (65.442)	276.231	
Globaltech Empreendimentos e Participações Ltda.	24.660	941	20.843	23.719	60,00	5.376	13.957	-	-	3.226	(2.951)	14.231
H.T.Y.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda. (iii)	67.723	4.304	59.882	63.419	99,99	(513)	65.813	1.119	-	(513)	(3.000)	63.419
SC Rio Sul Empreendimentos e Participações Ltda. (iii)	348.194	50.073	114.251	298.121	99,99	335.157	134.723	-	-	335.157	(171.759)	298.122
SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda.	78.240	3.009	84.027	75.231	99,99	(3.390)	77.449	1.172	-	(3.390)	-	75.231
SC Rio CE Candelária Empreendimentos e Participações Ltda.	46.051	4.946	58.820	41.104	99,99	(6.250)	46.328	1.027	-	(6.250)	-	41.104
SC Rio Pasteur Empreendimentos e Participações Ltda.	197.927	4.773	191.318	193.154	99,99	1.369	196.849	1.200	-	1.369	(6.264)	193.154
SC Rio Pasteur Empreendimentos e Participações Ltda.	58.765	1.355	52.992	57.410	99,99	4.418	57.480	-	-	4.418	(4.489)	57.410
H.T.K.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	13.016	185	35.958	12.831	100,00	(3.343)	15.479	695	-	(3.343)	-	12.831
Best Center Empreendimentos e Participações S.A.	650.945	87.373	654.775	563.572	100,00	(186)	550.031	11.830	-	184	(186)	561.858
C.L.D.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	68.558	721	67.989	67.837	99,99	(2.845)	69.663	1.021	-	(2.845)	-	67.839
São Carlos Gestora Imobiliária Ltda.	2	3	22	(2)	99,60	(23)	(1)	22	-	(23)	-	(3)
SC Living Empreendimentos e Participações Ltda.	15.538	2.566	31.139	12.972	99,99	(7.014)	11.329	8.544	-	116	(7.014)	12.971
Total	1.569.182	62.880	(22.000)	224	(51.500)	(244)	51.500	(88.036)	1.573.182			

(i) O aumento no lucro líquido do exercício é, substancialmente, decorrente do reconhecimento de créditos fiscais no valor de R\$21.050. (ii) Dos dividendos declarados durante o exercício, R\$ 264.543 (R\$ 82.803 em 2022) foram efetivamente pagos pelas controladas, sendo que o saldo a receber de R\$13.475 (R\$ 6.066 em 2022) está apresentado como Transações e saldos com partes relacionadas. (iii) O lucro líquido do exercício é, substancialmente decorrente do ganho no resultado da alienação do Centro Empresarial Botafogo, (iv) Redução de capital constituído em ata de R\$ 90.000 em 2023, tendo como pagamento de R\$ 99.958 em caixa, sendo R\$ 9.958 referente a 2022. (v) Dos dividendos declarados durante o exercício, R\$ 82.803 em 2022) foram efetivamente pagos pelas controladas, sendo que o saldo a receber de R\$13.475 (R\$ 6.066 em 2022) está apresentado como Transações e saldos com partes relacionadas.

(iii) O lucro líquido do exercício é, substancialmente decorrente do ganho no resultado da alienação do Centro Empresarial Botafogo, (iv) Redução de capital constituído em ata de R\$ 90.000 em 2023, tendo como pagamento de R\$ 99.958 em caixa, sendo R\$ 9.958 referente a 2022. (v) Dos dividendos declarados durante o exercício, R\$ 264.543 (R\$ 82.803 em 2022) foram efetivamente pagos pelas controladas, sendo que o saldo a receber de R\$13.475 (R\$ 6.066 em 2022) está apresentado como Transações e saldos com partes relacionadas.

Controladas	Movimentação		Lucro (prejuízo) no exercício	Saldo em 2021 (reapresentado)	Aumento em 2023	Redução de capital	Redução de Venda e outros	Equivalência patrimonial	Dividendos distribuídos - JSCP	Saldo em 2022	
	Ativo	Passivo									
253 Participações Ltda.	66.051	7.481	47.946	58.570	99,99	9.613	66.137	-	9.613 (5.180)	58.570	
SC Serviços Empreendimentos e Participações Ltda.	477	167	440	310	99,99	(89)	25	375	-	(89)	
Top Center Empreendimentos e Participações Ltda.	310.552	35.350	259.760	275.202	99,99	20.442	286.413	-	20.442 (31.654)	275.201	
Globaltech Empreendimentos e Participações Ltda.	24.760	1.499	20.843	23.261	60,00	5.418	14.475	-	3.251 (3.769)	13.957	
H.T.Y.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda.	71.301	5.489	58.764	65.813	99,99	5.427	69.323	517	-	5.427 (9.454)	65.813
SC Rio Sul Empreendimentos e Participações Ltda. (iii)	142.973	8.250	114.251	134.722							



São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas
CNPJ nº 29.780.061/0001-09 - Companhia Aberta

IGC B3 ITAG B3
53 LISTED
BR STAR
UNIC NYM



continuação de venda (imóveis semelhantes ofertados ou transacionados recentemente), informações de players do mercado e perpetuidade de cada imóvel. As taxas utilizadas no Fluxo de Caixa Descontado variam de acordo com o imóvel e sua localização.

	Consolidado	
	2023	2022
Taxa de Desconto %	6,5 a 10,0	6,5 a 10,25
Cap Rate %	6,5 a 8,75	6,5 a 9,25
Taxa de Vacância %	0 a 10,0	0 a 10,0

A administração realiza anualmente o valor contábil líquido de seus empreendimentos, com o objetivo de avaliar a existência de eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração no valor recuperável de suas propriedades. Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia identificou a necessidade de provisão para redução do valor recuperável de R\$1.787 (não houve provisão em 2022). Os gastos com manutenção dos imóveis foram de R\$796 em 2023 (R\$ 245 em 2022).

10. Empréstimos e financiamentos

Imóveis	Moeda	% a.a.	Controladora		Consolidado	
			2023	2022	2023	2022
Financiamento imobiliário (i)	R\$	até 3,2	365.710	367.443	457.971	465.293
Financiamento imobiliário (ii)	R\$	até 9,8	46.516	130.990	201.586	294.462
CRI (i)	R\$	CDI+1,1	200.116	200.268	220.685	220.908
CRI (ii)	R\$	até 7,4	308.990	355.110	371.915	470.543
CRI (i) do CDI	R\$	102%	150.082	149.689	150.082	149.689
Financiamento imobiliário (i)	R\$	até 7,4	-	-	6.031	14.398
Debêntures (i)	R\$	CDI+1,1	147.978	329.768	147.978	329.768
Total			1.219.392	1.533.268	1.556.248	1.945.061
Circulante			112.995	116.775	155.187	163.093
não circulante			1.106.397	1.416.493	1.401.061	1.781.968

(i) Contratos que possuem cláusula de manutenção da relação entre o saldo das dívidas e o valor dos imóveis em garantia na razão máxima de 85%, medida anualmente com base no valor de avaliação dos imóveis. Em 31 de dezembro de 2023, esta relação estava abaixo de 83% para todas os empréstimos e financiamentos contratados pela Companhia e suas subsidiárias. A Companhia também possui covenants não financeiros e não foi identificado nenhum descumprimento de cláusulas. Os empréstimos e financiamentos estão atrelados a aquisição de imóveis, investimentos e para realização de obras nos empreendimentos da Companhia. Os vencimentos ocorrerão entre 2024 e 2027. A maioria das empréstimos e financiamentos são garantidos por imóveis e, em alguns casos, pelos recebíveis dos contratos de locação destes imóveis. Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o fluxo de pagamento dos empréstimos e financiamentos por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
2024	-	119.167	-	151.028
2025	110.801	135.024	137.517	165.466
2026	121.595	145.183	148.743	176.257
2027	180.877	210.692	207.635	242.206
2028	184.706	214.928	212.722	247.790
A partir de 2029	509.338	591.499	694.444	799.219
Total	1.106.397	1.416.493	1.401.061	1.781.968

A seguir, a movimentação do saldo dos empréstimos e financiamentos:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Empréstimos	1.533.268	10.405	190.914	(351.656)
Juros e atualizações	190.914	(351.656)	(163.539)	1.219.392
Despesas financeiras	(190.914)	(351.656)	(163.539)	1.219.392
Total	1.533.268	10.405	190.914	(351.656)

11. Impostos e contribuições diferidos: Os valores de impostos e contribuições diferidos são provenientes de diferenças temporárias ocasionadas, principalmente, por provisões temporariamente indutíveis e/ou receitas lineares reconhecidas no resultado e estão classificadas no passivo não circulante. Os impostos e contribuições diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e o respectivo valor contábil. Os valores apresentados são revisados mensalmente. A composição dos impostos e contribuições diferidos é como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Impostos diferidos sobre a base negativa de IRLP e CSLL (Vide Nota 20.11))	35.417	-	35.417	-
Diferenças temporárias tributáveis: PIS e COFINS - receita linear	-	-	360	1.070
IRPJ e CSLL - receita linear	-	-	389	981
Total passivo	-	-	749	2.051

12. Provisão para contingências e depósitos judiciais

A Companhia e suas controladas são partes em processos judiciais de natureza cível, decorrentes das atividades operacionais. As provisões foram contratuais levando em conta a opinião dos assessores jurídicos, internos e externos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade dos processos e o posicionamento dos tribunais, sempre que for provável o desembolso de caixa e o valor possa ser estimado com confiabilidade. A Administração da Companhia e de suas controladas entende que a provisão constituída é suficiente para atender às perdas decorrentes dos respectivos processos.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Receita de locação	176.000	224.693	67.474	76.453
Receita Venda de Imóveis	1.061.229	-	134.929	-
Impostos incidentes sobre a receita	(38.414)	(12.320)	(4.584)	(5.347)
Custo das locações	(35.529)	(43.439)	(114.896)	(115.133)
Custo dos imóveis vendidos	(540.006)	-	(114.896)	(665)
Lucro bruto	623.180	168.934	68.270	55.973
Despesas/ receitas operacionais	(94.834)	(59.516)	(26.986)	(16.997)
Perda por desvalorização	(10.997)	-	(1.787)	-
Lucro operacional antes do resultado financeiro	517.349	109.418	39.495	38.976
Receitas financeiras	36.364	18.403	6.370	5.269
Despesas financeiras	(226.785)	(169.427)	(39.061)	(47.504)
Imposto de renda e contribuição social	(22.744)	(14.274)	(15.164)	(2.574)
Non controlador	-	(2.167)	-	(4.857)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	294.183	(58.047)	(8.358)	(5.833)

17. Custos e despesas por natureza

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Despesas com pessoal	(40.755)	(29.632)	(50.758)	(37.257)
Serviços de terceiros	(2.153)	(2.966)	(5.709)	(4.856)
Despesas com depreciação e amortização	(20.660)	(22.393)	(50.730)	(61.320)
Custo dos imóveis vendidos	(337.100)	-	(654.948)	(82.363)
Despesas comerciais de locação e vendas	(3.916)	(599)	(25.252)	(5.105)
ITLU, condomínio, entre outras relacionadas às áreas vagas	(11.082)	(6.993)	(38.585)	(33.146)
Despesas com ocupação	(1.410)	(1.063)	(1.516)	(1.099)
Despesas tributárias	(8)	(46)	(47)	(78)
Perda por desvalorização de ativos (i)	-	-	(12.784)	(7.957)
Outras	(1.919)	(993)	(7.421)	(2.015)
Total	(419.003)	(64.685)	(848.023)	(235.196)

18. Receitas financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Receita de juros sobre aplicações financeiras	20.549	17.013	27.296	22.353
Contas a receber de clientes	118	114	1.296	920
Atualização de impostos a recuperar	398	303	5.612	500
Variação de imóveis vendidos	-	-	3.649	-
Outras(i)	3.369	-	6.985	-
Total	24.434	17.430	44.518	23.773

19. Despesas financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Juros e atualização monetária sobre empréstimos e financiamentos	(176.756)	(156.352)	(219.076)	(202.918)
Outras despesas financeiras (i)	(34.602)	(10.485)	(46.120)	(28.630)
Total	(211.358)	(166.837)	(265.196)	(231.548)

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Saldo anterior	4.876	3.728	4.876	3.728
Provisão (i)	(8.358)	-	(8.358)	-
Reversão de provisão	-	(1.718)	-	(1.718)
Total de provisão para contingências	35.417	-	35.417	-
Depósitos judiciais	3.698	2.727	3.698	2.727
Total	3.698	2.727	3.698	2.727

Saldo anterior Provisão (i) Reversão de provisão Total de provisão para contingências Depósitos judiciais Total

(i) Em 31 de março de 2023, a Companhia aderiu ao programa de parcelamento promovido pela Receita Federal através da Portaria Conjunta PGN/FRF nº 1, de 12 de janeiro de 2023, que instituiu o Programa de Redução de Litígio Fiscal. Os valores objeto da adesão, no montante de R\$43.854, foram reconhecidos como provisão para contingência, em consonância com a opinião dos assessores jurídicos e exigência das normas contábeis e tributárias vigentes, uma vez que os valores estão sujeitos à homologação da Receita Federal. Os pagamentos demonstrados correspondem integralmente à adesão do respectivo contrato de parcelamento. Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia e suas controladas possuem ações fiscais, no montante de R\$7.812 (R\$38.000 em 31 de dezembro de 2022), ações civis no montante de R\$1.437 (R\$1.435 em 31 de dezembro de 2022), ações civis no montante de R\$4.033 (R\$202 em 31 de dezembro de 2022), envolvendo riscos de perdas avaliadas como possíveis por seus assessores jurídicos, internos e externos para as quais não há provisão constituída. As ações fiscais classificadas como possíveis são majoritariamente representadas por litígios sobre a incidência de ITR, IRPJ e CSLL.

13. Participação nos lucros: A Companhia possui programa de participação dos empregados nos lucros. Esse programa tem como principais medidas para o cálculo metas decorrentes de função, área e cargo de seus empregados, que são estabelecidas pela Administração, apropriados como despesas na rubrica "Despesas gerais e administrativas". No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o montante de R\$4.916 (R\$3.348 em 31 de dezembro de 2022) foi registrado na rubrica "Salários e encargos sociais".

14. Patrimônio líquido: 14.1. Capital social: Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o capital social da Companhia era de R\$1.073.912, dividido em 57.737.319 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. 14.2. Ações em tesouraria: A Companhia pretende destinar a realização das ações em tesouraria para atender aos compromissos vinculados ao plano de opção de compra de ações demonstradas na nota explicativa nº 23. Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possuía em tesouraria 628.591 ações ordinárias nominativas (676.421 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2022). O custo de aquisição de R\$69.920 (R\$91.928 em dezembro de 2022). Em 7 de maio de 2021, em Ata de Reunião do Conselho de Administração, foi aprovado o novo programa de recompra, de até 1.000.000 de ações ordinárias de emissão da Companhia, para cancelamento ou manutenção em tesouraria, com início em 10 de maio de 2021 e encerramento em 09 de maio de 2022. Em 09 de maio de 2022, em Ata de Reunião do Conselho de Administração, foi aprovado o novo programa de recompra, de até 1.000.000 de ações ordinárias de emissão da Companhia, para cancelamento ou manutenção em tesouraria, com início em 10 de maio de 2022 e encerramento em 09 de maio de 2023. Em 10 de maio de 2023, em Ata de Reunião do Conselho de Administração, foi aprovado o novo programa de recompra, de até 1.000.000 de ações ordinárias de emissão da Companhia, para cancelamento ou manutenção em tesouraria, com início em 10 de maio de 2023 e encerramento em 09 de maio de 2024. O programa de recompra de até 1.000.000 de ações ordinárias de emissão da Companhia, para cancelamento ou manutenção em tesouraria, com início em 10 de maio de 2023 e encerramento em 09 de maio de 2024, foi registrado na rubrica "Reserva de Lucros - Legal". Após a constituição da reserva, 25% do lucro remanescente são destinados ao dividendo mínimo obrigatório. Durante o exercício de 2023 o valor de R\$ 72.486 foi registrado como dividendos a pagar aos acionistas. 14.4. Reserva de Lucros - legal: Está representada pelos montantes constituídos à razão de 5% do lucro líquido apurado no encerramento de cada exercício. O limite de 5% do lucro líquido apurado é o limite de 20% do capital social. O saldo da reserva legal em 31 de dezembro de 2023 é de R\$100.966 (R\$85.705 em 31 de dezembro de 2022).

15. Receitas de locação e venda de imóveis: Os contratos de arrendamento operacional relacionados às propriedades de investimento pertencentes à Companhia e suas controladas têm prazo de duração que variam de dois a quinze anos para Office e Best Center e uma a trinta meses para Flex e SC Living, podendo ser estendidos por igual período. Todos os contratos contêm cláusulas de revisão das condições de mercado no caso de a Companhia optar por não renovar a opção. O arrendatário não tem a opção de adquirir a propriedade depois de expirado o prazo de duração do arrendamento. Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia e suas controladas não possuem contratos de arrendamento operacional não canceláveis, uma vez que os contratos de arrendamento são com base na Lei do Inquilinato e podem ser cancelados pelo arrendatário ou pela Companhia e suas controladas, a qualquer momento, desde que certas obrigações contratuais sejam cumpridas.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Receita bruta de locação	65.078	88.431	250.659	305.185
Impostos	(4.863)	(7.206)	(17.963)	(17.917)
Outras deduções da receita	(10)	-	(94)	(114)
Total	60.205	81.225	232.602	287.154
Receita de vendas de imóveis e investimento	347.086	-	1.218.429	98.060
Ajuste a valor presente na venda de imóveis	(6.417)	-	(22.225)	-
Impostos	(406)	-	(28.800)	(71)
Total	340.263	-	1.167.404	97.983

16. Informações por segmento

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Receita bruta de locação	65.078	88.431	250.659	305.185
Impostos	(4.863)	(7.206)	(17.963)	(17.917)
Outras deduções da receita	(10)	-	(94)	(114)
Total	60.205	81.225	232.602	287.154
Receita de vendas de imóveis e investimento	347.086	-	1.218.429	98.060
Ajuste a valor presente na venda de imóveis	(6.417)	-	(22.225)	-
Impostos	(406)	-	(28.800)	(71)
Total	340.263	-	1.167.404	97.983

20. Imposto de renda e contribuição social: 20.1. Composição das despesas de imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e Contribuição Social (CSLL) sobre o Lucro Líquido (prejuízo) - corrente e diferido:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Despesas correntes:				
CSLL (ii)	-	(1)	(12,270)	(7,018)
IRPJ(ii)	-	-	1,108	(25,349)
IRPJ e CSLL(i)	(26,011)	-	(26,011)	-
Total	(26,011)	1,231	(63,630)	(25,170)

(i) A Companhia aderiu ao parcelamento promovido pela receita federal através da Portaria Conjunta PGN/FRF nº 1, de 12 de janeiro de 2023 que instituiu o Programa de Redução de Litígio Fiscal (Vide Nota 12). Com a adesão, a Companhia obteve o benefício de utilização de créditos fiscais da base acumulada de prejuízos fiscais de imposto de renda de R\$26.029 e do base de cálculo negativa da contribuição social de R\$9.388, além do desconto concedido pelo programa no montante de R\$3.366 (Nota 18). Portanto, além do encerramento do litígio sujeito a interpretação de Jurisprudência e decisão do CARF, houve a eficiência na utilização dos créditos fiscais. (ii) Em 31 de março de 2023, houve o registro de créditos fiscais no montante de R\$15.994 referente ao IRPJ e R\$5.439 a CSLL, esse montante foi convertido em caixa. 20.2. Reconciliação das despesas de IRPJ, CSLL - correntes e diferidos: As despesas de IRPJ e CSLL estão conciliadas às aliquotas nominais como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Lucro (prejuízo) antes dos efeitos do IRPJ e CSLL	295.801	(81.467)	331.305	(57.804)
Expectativa da (despesa) crédito de IRPJ e CSLL a aliquotas nominais - 34% (100.572)	27.699	(112.644)	19.653	(57.647)
Equivalência patrimonial	170.428	23.221	(517)	-
Efeito das empresas sobre o capital próprio	-	-	636	1.921
Efeito das despesas tributadas pelo lucro presumido	-	-	161.785	15.092
Prejuízos compensados/revertidos	-	-	-	31
Impostos Diferidos (vide nota 20.1(i))	35.417	-	35.417	-
Programa Litígio Zero (vide nota 20.1)	(26.011)	-	(26.011)	-
Outros	(12.528)	813	(14.798)	(1.399)
Prejuízos fiscais não registrados (i)	(57.329)	(60.502)	(71.487)	(60.420)
Total	9.405	1.231	(27.619)	(25,122)

(i) Créditos tributários diferidos não registrados pela controladora em 31 de dezembro de 2023 representam o montante de R\$158.713 (R\$136.801 em 31 de dezembro de 2022), composto por R\$116.714 (R\$100.589 em 31 de dezembro de 2022) de IRPJ e R\$41.999 (R\$36.212 em 31 de dezembro de 2022) de CSLL, representados por prejuízo fiscal e diferenças temporárias. O a montante será registrado contabilmente partir do momento em que a Companhia atender a todas as premissas para o registro do referido crédito tributário.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

21. Lucro (prejuízo) por ação: 21.1. Lucro (prejuízo) básico por ação: O lucro (prejuízo) e a quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro (prejuízo) básico por ação são conforme segue:

Descrição	2023		2022	
	2023	2022	2023	2022
Lucro				



São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas
CNPJ nº 29.780.061/0001-09 - Companhia Aberta



IGC B3

ITAG B3

SCAR
B3 LISTED NM



→★ continuação

o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar no entendimento, análise e revisão das metodologias e modelos utilizados pela diretoria, bem como a verificação da exatidão dos cálculos aritméticos das projeções para uma amostra de propriedades; avaliação da razoabilidade das premissas e projeções utilizadas pela diretoria na determinação do valor de mercado de determinadas propriedades para investimento, incluindo a taxa de desconto, para uma amostra de propriedades; avaliação da competência técnica dos especialistas da administração responsáveis pelas avaliações; análise de informações que pudessem contrariar as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas; avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2023. Como resultado destes procedimentos identificamos ajuste de auditoria indicando a necessidade de complemento da provisão ao valor recuperável líquido do saldo de propriedades para investimento, sendo este ajuste não registrado pela administração tendo em vista sua imaterialidade sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste do valor recuperável das propriedades para investimento, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que os critérios e premissas utilizados para a determinação desse valor recuperável adotados pela diretoria, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas 2.3 e 9, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outros assuntos: Auditoria dos valores correspondentes:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório datado em 08 de março de 2023, sem modificação. **Demonstrações do valor adicionado:** As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com

os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado, individual e consolidada, foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do

processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria. • Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir

modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Nos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 13 de março de 2024.



ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O
Paulo Roberto de Souza Moreira
Contador - CRC SP-295339/O

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de
24/08/2001, que institui a Infraestrutura
de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil



Certificado por Editora Globo SA
04067191000160 Pub: 14/03/2024

A autenticidade deste documento
pode ser conferida através do QR Code
ou pelo link

<https://publicidadelegal.valor.com.br/valor/2024/03/14/SAOCARLOS1574865614032024.pdf>

Hash: 17103703216d5ab7cd9571416f8cdebb38e4c58774