

Senhores Acionistas: Em cumprimento às normas legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022. As Notas Explicativas e demais documentos previstos no artigo 133 da Lei nº 6.404/76, encontram-se disponíveis na sede da Sociedade. Permanecemos ao inteiro dispor de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que eventualmente possam ser necessários. São Paulo/SP, 24 de julho de 2023. **A Administração.**

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021
(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo e Patrimônio Líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021			2022	2021		
Ativo circulante						Passivo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	6.516	9.171	88.071	284.944	Empréstimos e financiamentos	17	5.664	26.749	669.735	408.518
Títulos e valores mobiliários		-	-	-	1.076	Fornecedores	18	-	-	137.241	58.433
Contas a receber	4	17.681	18.729	723.084	490.820	Obrigações sociais e trabalhistas		47	117	10.824	9.020
Imóveis a comercializar	5	-	-	557.435	399.718	Obrigações fiscais		1.969	1.295	3.561	8.838
Imóveis mantidos para venda		-	-	2.610	2.610	Impostos parcelados	19	172	806	172	806
Adiantamentos a fornecedores		-	-	2.639	1.232	Adiantamentos de clientes	20	-	-	98.944	86.261
Estoques	6	-	-	66.603	45.489	Passivo fiscal diferido	21	-	-	26.804	18.521
Impostos a recuperar	7	174	496	7.972	8.314	Dividendos a pagar	22	-	30.000	-	30.000
Ativos biológicos	8	-	-	264.617	268.847	Terrenos a pagar	23	51.250	-	58.980	42.657
Partes relacionadas	9	2.354	2.049	2.354	2.049	Outras contas a pagar	24	942	6.253	8.360	19.186
Dividendos a receber	10	24.982	22.132	2.541	1.289	Total do passivo circulante		60.044	65.220	1.014.621	682.240
Despesas antecipadas		-	-	193	542	Passivo não circulante					
Outras contas a receber	11	6.130	7.394	19.860	19.638	Empréstimos e financiamentos	17	-	-	319.997	302.414
Total do ativo circulante		57.837	59.971	1.737.979	1.526.568	Obrigações fiscais		-	-	390	538
Ativo não circulante						Impostos parcelados	19	90	305	90	305
Contas a receber	4	-	-	80.122	42.353	Adiantamentos de clientes	20	-	-	-	6.127
Impostos a recuperar	7	-	-	-	318	Partes relacionadas	9	223	223	11.196	9.614
Imóveis a comercializar	5	-	-	122.082	147.331	Terrenos a pagar	23	-	-	7.809	17.134
Depósitos judiciais	12	1.820	1.810	2.400	2.387	Provisões contingenciais	25	22.016	15.849	22.918	16.484
Partes relacionadas	9	851	657	-	2	Passivo fiscal diferido	21	-	-	98.548	121.267
Outras contas a receber	11	-	-	235	223	Outras contas a pagar	24	-	-	14.406	14.245
Investimentos	13	988.515	1.054.379	158.888	155.583	Total do passivo não circulante		22.329	16.377	475.354	488.128
Ativos biológicos	8	-	-	197.602	212.372	Patrimônio líquido					
Propriedade para investimentos	14	156.952	155.727	156.952	155.727	Capital social integralizado	26	662.812	662.812	662.812	662.812
Imobilizado	15	59.629	8.462	216.634	126.345	Reserva legal		55.359	55.359	55.359	55.359
Intangível	16	3.501	3.501	4.037	4.232	Reserva de lucros		513.455	529.633	513.455	529.633
Total do ativo não circulante		1.211.268	1.224.536	938.952	846.873	Resultado abrangente		(44.894)	(44.894)	(44.894)	(44.894)
Total do ativo		1.269.105	1.284.507	2.676.931	2.373.441	Total do patrimônio líquido de controladores		1.186.732	1.202.910	1.186.732	1.202.910
						Participação dos acionistas não controladores		-	-	224	163
						Total do patrimônio líquido		1.186.732	1.202.910	1.186.956	1.203.073
						Total do passivo e patrimônio líquido		1.269.105	1.284.507	2.676.931	2.373.441

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021
(Em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Receita líquida de vendas					
Receita líquida	27	52.469	54.556	733.408	540.485
Custo dos produtos vendidos	28	-	-	(508.641)	(296.484)
Valor justo ativo biológico	28	-	-	(75.325)	111.901
Lucro bruto		52.469	54.556	149.442	355.902
Receitas (Despesas) operacionais					
Despesas com vendas	29	-	-	(30.109)	(18.355)
Despesas gerais e administrativas	30	(24.867)	(19.188)	(103.154)	(87.011)
Outras receitas (despesas) operacionais		518	(284)	(13.567)	5.070
Equivalência patrimonial	13	(38.175)	156.282	2.187	529
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos		(10.055)	191.366	4.799	256.135
Receitas financeiras	31	3.027	5.316	32.708	25.225
Despesas financeiras	31	(260)	(204)	(58.266)	(32.131)
Variações monetárias e cambiais líquidas	31	-	-	476	(943)
Receitas (Despesas) financeiras líquidas		2.767	5.112	(25.082)	(7.849)
Resultado antes dos impostos		(7.288)	196.478	(20.283)	248.286
Imposto de renda e contribuição social - diretos		(8.890)	(9.824)	(16.580)	(21.643)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos		-	-	20.131	(40.198)
Lucro (Prejuízo) líquido		(16.178)	186.654	(16.178)	186.654
Lucro (Prejuízo) líquido atribuído aos controladores		-	-	(16.178)	186.654
Lucro (Prejuízo) líquido atribuído aos não controladores		-	-	(554)	(209)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Lucro (Prejuízo) líquido				
Resultado abrangente	(16.178)	186.654	(16.178)	186.445
Total do resultado abrangente do exercício	(16.178)	186.654	(16.178)	186.445
Resultado abrangente atribuído aos controladores	-	-	(16.178)	186.654
Resultado abrangente atribuído aos não controladores	-	-	(554)	(209)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021
(Em milhares de Reais)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de dividendos	Resultado abrangente	Prejuízos acumulados	Participação de não controladores	Total
Saldo em 01 de janeiro de 2021	662.812	46.026	382.312	(44.894)	-	232	1.046.488
Lucro do exercício	-	-	-	-	186.654	(209)	186.445
Dividendos	-	-	-	-	(30.000)	-	(30.000)
Constituição de reserva legal	-	9.333	-	-	(9.333)	-	-
Reserva de lucros	-	-	147.321	-	(147.321)	-	-
Participação dos acionistas não controladores	-	-	-	-	-	140	140
Saldo em 31 de dezembro de 2021	662.812	55.359	529.633	(44.894)	-	163	1.203.073
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(16.178)	(554)	(16.732)
Absorção do prejuízo do exercício	-	-	(16.178)	-	16.178	-	-
Participação dos acionistas não controladores	-	-	-	-	-	615	615
Saldo em 31 de dezembro de 2022	662.812	55.359	513.455	(44.894)	-	224	1.186.956

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021		2022	2021	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais:									
Lucro líquido (Prejuízo) acionistas controladores	(16.178)	186.654	(16.178)	186.654	Adiantamento de clientes	-	-	(14.455)	25.482
Lucro líquido (Prejuízo) acionistas não controladores	-	-	(554)	(209)	Terrenos a pagar	-	-	(44.252)	35.974
Ajustes do resultado:					Obrigações fiscais	674	(1.138)	(10.653)	(4.008)
Encargos sobre empréstimos e financiamentos captados	-	2.623	83.313	57.519	Passivo fiscal diferido	-	-	5.608	3.748
Encargos sobre arrendamento mercantil	-	-	75	160	Impostos parcelados	(849)	(742)	(849)	(742)
Depreciação, exaustão e amortização	55	67	23.813	12.037	Juros pagos	-	-	(62.313)	(27.532)
Resultado de equivalência patrimonial	38.175	(156.282)	(2.187)	(529)	Partes relacionadas	-	(2.170)	1.581	(1.432)
Ajuste a valor presente	-	-	(5.238)	1.782	Provisões contingenciais	-	-	30	271
Ajuste ativo biológico	-	-	75.325	(111.901)	Dividendos a pagar	(30.000)	(39.038)	(33.717)	(38.610)
Tributos diferidos	-	-	(20.043)	40.198	Outras contas a pagar	45.939	(1.421)	41.118	1.972
Ganho (Perda) por aumento de participação	-	-	529	1.540	Recursos líquidos gerados (consumidos) nas atividades operacionais	44.412	(7.567)	(287.507)	(140.164)
Provisões contingenciais	6.167	(690)	6.345	(722)	Fluxo de caixa das atividades de investimento:				
Amortização de custos de transação	-	-	4.489	1.505	Investimentos/AFAC/aquisições de ações	-	-	-	(1.609)
Provisões contingenciais	-	-	1.249	26	Venda (Aquisição) de ativo imobilizado	(51.222)	10	(129.301)	(52.112)
Outras provisões	-	(5.504)	(152)	(5.504)	Venda (Aquisição) de propriedade para investimentos	(1.225)	(1.182)	(1.225)	(1.182)
Varição nos ativos operacionais:	28.219	26.868	150.786	182.556	Venda (Aquisição) de ativo intangível	-	1.428	(41)	1.405
Contas a receber	(1)	19	(245.102)	(125.644)	Aumento/redução de capital em sociedade controlada	495	(18)	495	(10.395)
Imóveis a comercializar	-	-	(97.684)	(165.710)	Dividendos e JCP recebidos	25.970	21.574	25.970	21.574
Estoques	-	-	(21.113)	(25.402)	Recursos líquidos consumidos nas atividades de investimento	(25.982)	21.812	(104.102)	(42.319)
Ativos biológicos	-	-	(38.412)	(43.064)	Fluxo de caixa das atividades de financiamento:				
Dividendos a receber	(1.626)	(10.094)	(1.626)	(10.094)	Empréstimos e financiamentos	-	-	345.062	357.238
Partes relacionadas	(498)	21.761	(1.757)	23.443	Capitalização de custos de transação	-	-	-	(2.452)
Impostos a recuperar	322	723	(2.391)	(464)	Amortização de empréstimos	(21.085)	(13.175)	(126.536)	(96.183)
Despesas antecipadas	(11)	-	106	(42)	Amortização de arrendamento mercantil	-	-	(2.005)	(2.055)
Depósitos judiciais	(11)	(240)	(14)	(382)	Dividendos pagos	-	-	(21.785)	(11.246)
Outras contas a receber	2.313	(2.025)	727	(927)	Recursos líquidos consumidos nas atividades de financiamento	(21.085)	(13.175)	194.736	254.302
Varição nos passivos operacionais:					Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	(2.655)	1.070	(196.873)	62.819
Obrigações sociais e trabalhistas	(70)	(70)	6.554	6.026	Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	9.171	8.101	284.944	222.125
Fornecedores	-	-	80.321	24.417	Saldo de caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	6.516	9.171	88.071	284.944
					Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	(2.655)	1.070	(196.873)	62.819

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DIRETORIA

Adriano José de Oliveira - Contador - CRC 1SP247250/O-9