

## GAMARO SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES S.A. - CNPJ: 11.040.348/0001-29

Demonstrações Financeiras para o Exercício Fim de 31/12/2023 e 2022 (Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

Relatório da Administração: Srs. Acionistas, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à vossa atenção os Balanços Patrimoniais, as Demonstrações do Resultado, das Mutações do Patrimônio Líquido e dos Fluxos de Caixa, para os exercícios findos em 2023 e 2022.

## Balanços patrimoniais

	Controladora	Consolidado
Ativo		
Circulante	37.627 18.335 582.842 864.322	37.627 18.335 582.842 864.322
Caixa e equivalentes de caixa	4 13.963 11.668 159.813 71.329	4 13.963 11.668 159.813 71.329
Contas a receber	5 - 1.483 3.335 3.389	5 - 1.483 3.335 3.389
Contas a receber pela venda de investimento	6 - 261.901 269.161	6 - 261.901 269.161
Imóveis a comercializar	7 - 156.174 7.550 7.088	7 - 156.174 7.550 7.088
Imóveis destinados a venda	8 - 12.573 55.312	8 - 12.573 55.312
Impostos a recuperar	9 357 416 2.984 1.860	9 357 416 2.984 1.860
Dividendos a receber	10 3.105 6.116 1.383 893	10 3.105 6.116 1.383 893
Ajustamentos	11 202 131 1.383 893	11 202 131 1.383 893
Outros ativos circulantes	12 - 3 - 3	12 - 3 - 3
Não circulante	357.884 406.982 319.943 352.322	357.884 406.982 319.943 352.322
Contas a receber	5 - 27.943 11.745	5 - 27.943 11.745
Contas a receber pela venda de investimento	6 - 8.010 11.745	6 - 8.010 11.745
Imóveis a comercializar	7 - 156.174 7.550 7.088	7 - 156.174 7.550 7.088
Depósitos judiciais	9 1.788 1.376 5.542 2.245	9 1.788 1.376 5.542 2.245
Propriedades para investimento	11 145.555 17.553 7.088	11 145.555 17.553 7.088
Imobilizado	12 345.088 402.319 932.784 1.217.175	12 345.088 402.319 932.784 1.217.175
Intangível	13 219 213 407 623	13 219 213 407 623
Total do ativo	365.511 424.319 932.784 1.217.175	365.511 424.319 932.784 1.217.175
Passivo e patrimônio líquido		
Circulante	13 271 166 1.383 16.001	13 271 166 1.383 16.001
Fornecedores	14 59.005 142.511	14 59.005 142.511
Empreitises e financiamentos	15 49 52 4.212 5.183	15 49 52 4.212 5.183
Obrigações tributárias e tributárias correntes	16 - 9.072 14.462	16 - 9.072 14.462
Tributos de recolhimento diferidos	17 - 3.891 14.038	17 - 3.891 14.038
Ajustamentos de clientes	18 1.545 2.761 3.207	18 1.545 2.761 3.207
Dividendos a pagar	19 - 4.486 4.988	19 - 4.486 4.988
Provisão para garantia	20 1.266 2.640 3.868	20 1.266 2.640 3.868
Provisão para distrito	21 - 753	21 - 753
Não circulante	5.186 4.638 116.285 80.206	5.186 4.638 116.285 80.206
Fornecedores	13 - 11.265 7.651	13 - 11.265 7.651
Empreitises e financiamentos	15 - 37.856 37.552	15 - 37.856 37.552
Tributos de recolhimento diferidos	16 - 7.845 7.540	16 - 7.845 7.540
Ajustamentos de clientes	17 - 38.161 6.173	17 - 38.161 6.173
Dividendos recebidos	18 120.834 47.600	18 120.834 47.600
Deputados judiciais	19 (205) - 3.297 4.755	19 (205) - 3.297 4.755
Materiais	20 - 175	20 - 175
Outras receitas (despesas) operacionais:	21 (5.180) (5.438) (31.403) (53.459)	21 (5.180) (5.438) (31.403) (53.459)
Despesas de operações de compra e venda	22 120.357 190.938	22 120.357 190.938
Resultados de equivalência patrimonial	23 68.492 61.686	23 68.492 61.686
Reversão (perda) estimada de valor recuperável	24 4.267 (2.473)	24 4.267 (2.473)
Resultado na venda de investimentos	25 - -	25 - -
Outras receitas (despesas) operacionais	26 (24) - (550) (376)	26 (24) - (550) (376)
Lucro antes do resultado financeiro	27 346.785 392.374	27 346.785 392.374
Receita operacional líquida	28 22 - 2023 2022	28 22 - 2023 2022
Custos das incorporações, locação-serviços prestados	29 - 346.785 392.374	29 - 346.785 392.374
Lucro bruto	30 1.000 2.207	30 1.000 2.207
Receitas (despesas) operacionais	31 121.857 190.938	31 121.857 190.938
Despesas de operações de compra e venda	32 120.357 190.938	32 120.357 190.938
Resultado financeiro líquido	33 16.850 57.969 111.335 335.899	33 16.850 57.969 111.335 335.899
IR e CS correntes	34 2.147 4.722	34 2.147 4.722
ECS e descontos	35 12.850 20.330 (13.885)	35 12.850 20.330 (13.885)
Lucro líquido de exercício atribuível a controles	36 68.500 57.969 111.335 335.899	36 68.500 57.969 111.335 335.899
Participação de acionistas não controladores	37 - 33.093 63.755	37 - 33.093 63.755
Total do passivo e patrimônio líquido	38 0.188.066 1.086.1686	38 0.188.066 1.086.1686
Demonstrações do resultado		
Nota	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado
Recursos operacionais líquidos	21 - 346.785 392.374	21 - 346.785 392.374
Custos das incorporações, locação-serviços prestados	22 - 346.785 392.374	22 - 346.785 392.374
Lucro bruto	23 1.000 2.207	23 1.000 2.207
Receitas (despesas) operacionais	24 121.857 190.938	24 121.857 190.938
Despesas de operações de compra e venda	25 120.357 190.938	25 120.357 190.938
Resultado financeiro líquido	26 16.850 57.969 111.335 335.899	26 16.850 57.969 111.335 335.899
IR e CS correntes	27 2.147 4.722	27 2.147 4.722
ECS e descontos	28 12.850 20.330 (13.885)	28 12.850 20.330 (13.885)
Lucro líquido de exercício atribuível a controles	29 68.500 57.969 111.335 335.899	29 68.500 57.969 111.335 335.899
Participação de acionistas não controladores	30 33.093 63.755	30 33.093 63.755
Total do passivo e patrimônio líquido	31 0.188.066 1.086.1686	31 0.188.066 1.086.1686
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido		
Nota	Capital social Reserva de capital Legal Retenção Lucros Total do Patrimônio líquido dos controladores Participação de não controladores Total do Patrimônio líquido	Capital social Reserva de capital Legal Retenção Lucros Total do Patrimônio líquido dos controladores Participação de não controladores Total do Patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2021	343.736 2.720 223.315 20.182 388.953 425.543 814.496	343.736 2.720 223.315 20.182 388.953 425.543 814.496
Redução de transações com sócios	20 c - 2.091 (2.188) 57.949 (97) 63.755 121.724	20 c - 2.091 (2.188) 57.949 (97) 63.755 121.724
Líquido do exercício	64.850 57.969 97.943 121.724	64.850 57.969 97.943 121.724
Otros resultados abrangentes	64.850 57.969 97.943 121.724	64.850 57.969 97.943 121.724
Total do resultado abrangente atribuível a Acionistas controles	64.850 57.969 97.943 121.724	64.850 57.969 97.943 121.724
Participação de acionistas não controladores	- 33.093 63.755	- 33.093 63.755
Demonstrações das fluxos de caixa - método indireto		
Nota	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado
Fluxo de caixa das atividades operacionais	75.425 57.969 113.333 135.899	75.425 57.969 113.333 135.899
Ajustes:		
Resultado equivalente patrimonial	12 (68.492) (61.260)	12 (68.492) (61.260)
Depósitos e propriedades para investimento	22 60 60	22 60 60
Variação monetária e juros, líquido	11 - 27.164	11 - 27.164
Pérola para bens de investimento	6 - 418	6 - 418
(Reversão) perda de valor recuperável	(4.267) (5.865)	(4.267) (5.865)
Provisão para perda de valor recuperável	- 2.467	- 2.467
Provisão para perda de crédito esperada e distratos	18 c - (13.060) 9.484	18 c - (13.060) 9.484
Ajuste a preços	5 - (11.265) 11.161	5 - (11.265) 11.161
Fluxo de caixa das atividades operacionais	548 1.135 2.020 2.276	548 1.135 2.020 2.276
Dividendos pagos no exercício	15 - 875 2.276	15 - 875 2.276
Dividendos pagos no exercício	15 - 6.145 13.517	15 - 6.145 13.517
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	15 - 2.284 5.732	15 - 2.284 5.732
Encargos financeiros capitalizados	15 - 7.541 (2.096) 16.001	15 - 7.541 (2.096) 16.001
Salários em 31/12/2023	300.000 15.386 28.456 705	300.000 15.386 28.456 705
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido		
Nota	Capital social Reserva de capital Legal Retenção Lucros Total do Patrimônio líquido dos controladores Participação de não controladores Total do Patrimônio líquido	Capital social Reserva de capital Legal Retenção Lucros Total do Patrimônio líquido dos controladores Participação de não controladores Total do Patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2021	343.736 2.720 223.315 20.182 388.953 425.543 814.496	343.736 2.720 223.315 20.182 388.953 425.543 814.496
Destinação do lucro líquido:		
Dividendo mínimos obrigatórios	20 d -	20 d -
Dividendos pagos no exercício	20 d -	20 d -
Salvo que a destinação do lucro líquido é feita entre a destinação de lucro líquido para os controladores e a destinação de lucro líquido para os não controladores.	20 d -	20 d -
Dividendo de capital social	20 d -	20 d -
Redução de transações com sócios	20 d -	20 d -
Destinação do lucro líquido:	20 d -	20 d -
Reserva de ágio reflexo	12 10.444	12 10.444
Dividendo de transações com sócios	20 c 131	20 c 131
Lucro líquido do exercício	64.850 57.969 111.335 335.899	64.850 57.969 111.335 335.899
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido		
Nota	Capital social Reserva de capital Legal Retenção Lucros Total do Patrimônio líquido dos controladores Participação de não controladores Total do Patrimônio líquido	Capital social Reserva de capital Legal Retenção Lucros Total do Patrimônio líquido dos controladores Participação de não controladores Total do Patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2021	343.736 2.720 223.315 20.182 388.953 425.543 814.496	343.736 2.720 223.315 20.182 388.953 425.543 814.496
Destinação do lucro líquido:		
Dividendo mínimo obrigatório		

...Continuação

	Consolidado	Consolidado	Consolidado	Contas a receber serviços e locações	7.623	IPCA	441	331	221
	2023	2022	2023	Contas a receber pela venda de investimento	15.134	Poupança	1.218	914	609
GMR Leopoldo Empreendimentos Imobiliários Ltda.					634.561		60.424	45.319	30.213
Total	21.408	-	35.239	1.370					
Circulante	42.052	20.211	3.891	14.038					
Não circulante	38.161	6.173	3.891	14.038					

O resultado da Líquida, é o resultado que não possui quaisquer outras aplicações que não sejam a distribuição de lucros ou a redução de capital social. A base de cálculo para o resultado da Líquida é o resultado obtido da venda de imóveis, conforme descrito na nota explicativa nº 2.5. 18. Provisão para riscos civis, trabalhistas e patrimoniais: a) Provisão para riscos civis, trabalhistas e tributárias: Em 31/12/2023, a Companhia e suas controladas estavam envolvidas em processos de natureza civil, trabalhistas e tributárias, decorrentes do curso normal dos seus negócios, que não envolvem valores individuais significativos. Com base na opinião dos consultores jurídicos da Companhia e avaliação da Administração, foi registrada provisão para demanda judicial na Controlladora e Consolidada em 31/12/2023 no montante de R\$5.186 e R\$13.811, respectivamente (R\$4.438 na Controlladora e R\$12.655 na Consolidada em 31/12/2023), relativamente ao resultado da Líquida, que representa um percentual de 20% do resultado da Líquida consolidado. Em 31/12/2023 a Companhia e suas controladas apresentaram saldo de contingências provisórias no valor de R\$4.892 (R\$4.892 em 31/12/2022). Adicionalmente em 06 de novembro de 2018, a Companhia foiacionada em decorrência de um processo civil cujo valor estimava-se a causa classificada pelos nossos consultores jurídicos como possivelmente em 31/12/2023 e de R\$40.652 (R\$9.145 em 31/12/2022), o processo refere-se a cobrança de honorários advocatícios referente ao êxito de um processo e incerteza em face probatória e realização de perícia. i) Provisão para riscos já eta considerada no valor total das contingências provisórias divulgadas acima. b) Provisão de garantia: A Companhia concedeu garantia sobre a realização de uma obra de infraestrutura que presta serviço a uma comunidade, que é responsável por estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações. A contribuição da provisão para garantias é registrada nas controladas ao longo da construção dos empreendimentos e, após a entrega destes, tem início o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. Em 31/12/2023 o saldo de provisão de garantia é de R\$8.760 (R\$7.885 em 31/12/2022) e 2023 são demonstrados conforme abaixo:

	Consolidado	Consolidado	Consolidado	Contas a receber serviços e locações	7.623	IPCA	441	331	221
	2023	2022	2023	Contas a receber pela venda de investimento	15.134	Poupança	1.218	914	609
Lucro líquido	64.850	57.969	64.850	57.969					
Contribuição da reserva legal	(1.241)	(2.481)	(1.241)	(2.481)					
Dividendos de acionistas	16.407	55.077	16.407	55.077					
Dividendos mínimos obrigatórios 25%	(15.023)	(13.789)	(15.023)	(13.789)					
Constituição de reserva de lucros	46.205	(41.303)	46.205	(41.303)					

Os dividendos em 31/12/2023 e 2022, respectivamente (R\$42.760 (R\$42.760 em 31/12/2022) e 2023 são demonstrados conforme abaixo:

	Consolidado	Consolidado	Consolidado	Classificação	2023	2022	Cobertura
	2023	2022	2023				
Risco de engenharia	159.120	71.929	159.120	Risco de engenharia	193.551		
Risco de responsabilidade civil (a)	178.091	553.702	178.091	Risco de responsabilidade civil (a)	20.125		
Risco diverso	11.544	15.134	11.544	Risco diverso	2.530		
Total				Total	216.216		

a) Gestão de capital: Os objetivos da Companhia e controladas ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia e controladas para oferecer retorno aos acionistas e às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. b) Estimativa do valor justo: Presupõe-se que valores justos, considerando os prazos de realização e de liquidação desses saldos. 27. Seguros: A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. A vigência das aplicações possui vencimento entre fevereiro de 2024 e outubro de 2025. As coberturas de seguros em 31/12/2023, estão demonstradas a seguir:

	Resumo de seguro por modalidade	Cobertura
Risco de engenharia	193.551	
Risco de responsabilidade civil (a)	20.125	
Risco diverso	2.530	
Total	216.216	

b) Cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro. (b) Coberturas conta incêndio, ralo, explosão, desmontamento total ou desmontamento parcial, assim entendendo a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento natural, ou ainda ameaça de desmontamento, devidamente comprovada e ainda pendente, desestabilização, inundação ou alagamento (ainda ocorrente de chuva). 28. Informações por segmentos: A Administração avalia as informações de diferentes segmentos operacionais e as principais informações por segmento estão demonstradas conforme abaixo:

	Resumo de seguro por modalidade	Cobertura
Risco de engenharia	193.551	
Risco de responsabilidade civil (a)	20.125	
Risco diverso	2.530	
Total	216.216	

c) Gestão de capital: Os objetivos da Companhia e controladas ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia e controladas para oferecer retorno aos acionistas e às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. b) Estimativa do valor justo: Presupõe-se que valores justos, considerando os prazos de realização e de liquidação desses saldos. 27. Seguros: A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. A vigência das aplicações possui vencimento entre fevereiro de 2024 e outubro de 2025. As coberturas de seguros em 31/12/2023, estão demonstradas a seguir:

	Resumo de seguro por modalidade	Cobertura
Risco de engenharia	193.551	
Risco de responsabilidade civil (a)	20.125	
Risco diverso	2.530	
Total	216.216	

d) Cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro. (b) Coberturas conta incêndio, ralo, explosão, desmontamento total ou desmontamento parcial, assim entendendo a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento natural, ou ainda ameaça de desmontamento, devidamente comprovada e ainda pendente, desestabilização, inundação ou alagamento (ainda ocorrente de chuva). 28. Informações por segmentos: A Administração avalia as informações de diferentes segmentos operacionais e as principais informações por segmento estão demonstradas conforme abaixo:

	Resumo de seguro por modalidade	Cobertura
Risco de engenharia	193.551	
Risco de responsabilidade civil (a)	20.125	
Risco diverso	2.530	
Total	216.216	

e) Gestão de capital: Os objetivos da Companhia e controladas ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia e controladas para oferecer retorno aos acionistas e às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. b) Estimativa do valor justo: Presupõe-se que valores justos, considerando os prazos de realização e de liquidação desses saldos. 27. Seguros: A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. A vigência das aplicações possui vencimento entre fevereiro de 2024 e outubro de 2025. As coberturas de seguros em 31/12/2023, estão demonstradas a seguir:

	Resumo de seguro por modalidade	Cobertura
Risco de engenharia	193.551	
Risco de responsabilidade civil (a)	20.125	
Risco diverso	2.530	
Total	216.216	

f) Gestão de capital: Os objetivos da Companhia e controladas ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia e controladas para oferecer retorno aos acionistas e às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. b) Estimativa do valor justo: Presupõe-se que valores justos, considerando os prazos de realização e de liquidação desses saldos. 27. Seguros: A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. A vigência das aplicações possui vencimento entre fevereiro de 2024 e outubro de 2025. As coberturas de seguros em 31/12/2023, estão demonstradas a seguir:

	Resumo de seguro por modalidade	Cobertura
Risco de engenharia	193.551	
Risco de responsabilidade civil (a)	20.125	
Risco diverso	2.530	
Total	216.216	

g) Gestão de capital: Os objetivos da Companhia e controladas ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia e controladas para oferecer retorno aos acionistas e às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. b) Estimativa do valor justo: Presupõe-se que valores justos, considerando os prazos de realização e de liquidação desses saldos. 27. Seguros: A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. A vigência das aplicações possui venc