

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--------------------------------------------------	---

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	10
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	13
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	15
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	16
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17
--------------------------------------------------	----

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	19
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	26
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	81
----------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	83
-------------------------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	84
--------------------------------------------------------------------	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	78.531
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>78.531</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	590
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>590</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	364.493	204.958
1.01	Ativo Circulante	117.920	6.317
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	91.656	39
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.678	634
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.678	634
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	1.678	634
1.01.03	Contas a Receber	926	358
1.01.03.01	Clientes	926	358
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.970	2.145
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.970	2.145
1.01.07	Despesas Antecipadas	449	426
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	20.241	2.715
1.01.08.03	Outros	20.241	2.715
1.01.08.03.01	Outros Créditos	650	665
1.01.08.03.02	Adiantamentos a Fornecedor	126	127
1.01.08.03.04	Dividendos a Receber e JCP a receber	1.923	1.923
1.01.08.03.05	Instrumentos financeiros derivativos	17.542	0
1.02	Ativo Não Circulante	246.573	198.641
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	150.970	104.372
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	94.959	96.127
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	94.959	96.127
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	56.011	8.245
1.02.01.10.03	Outros Créditos	6.731	6.772
1.02.01.10.06	Títulos e Valores Mobiliários	3.779	1.133
1.02.01.10.07	Terrenos Disponíveis para Venda	340	340
1.02.01.10.08	Instrumentos financeiros derivativos	45.161	0
1.02.02	Investimentos	78.964	78.963
1.02.02.01	Participações Societárias	78.964	78.963
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	78.964	78.963
1.02.03	Imobilizado	822	753
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	540	435
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	282	318
1.02.04	Intangível	15.817	14.553
1.02.04.01	Intangíveis	15.817	14.553
1.02.04.01.02	Vida útil indefinida	3.587	3.019
1.02.04.01.03	Vida útil definida	12.230	11.534

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	364.493	204.958
2.01	Passivo Circulante	45.445	17.659
2.01.02	Fornecedores	2.528	2.519
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.528	2.519
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.931	3.167
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.931	3.167
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.931	3.167
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	11.642	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	11.642	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	11.642	0
2.01.05	Outras Obrigações	24.982	7.910
2.01.05.02	Outros	24.982	7.910
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	5.435	4.322
2.01.05.02.08	Provisão para riscos processuais	359	365
2.01.05.02.09	Parcelamentos Judiciais	112	658
2.01.05.02.10	Arrendamento Custo Amortizado	143	140
2.01.05.02.11	Valores a Repassar de Operação	813	2.425
2.01.05.02.12	Instrumentos financeiros derivativos	18.120	0
2.01.06	Provisões	3.362	4.063
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.362	4.063
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.362	4.063
2.02	Passivo Não Circulante	273.310	177.815
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	49.480	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	49.480	0
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	49.480	0
2.02.02	Outras Obrigações	46.663	1.686
2.02.02.02	Outros	46.663	1.686
2.02.02.02.03	Arrendamento Custo Amortizado	475	512
2.02.02.02.05	Impostos, Taxas e Contribuições	1.605	1.174
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	44.583	0
2.02.04	Provisões	177.167	176.129
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.339	1.985
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.800	1.438
2.02.04.01.05	Provisão para riscos processuais	539	547
2.02.04.02	Outras Provisões	173.828	174.144
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas em Investimentos	173.782	173.823
2.02.04.02.05	Outras Contas a Pagar	46	32
2.02.04.02.06	Parcelamentos Judiciais	0	289
2.03	Patrimônio Líquido	45.738	9.484
2.03.01	Capital Social Realizado	815.460	760.671
2.03.02	Reservas de Capital	26.065	24.915
2.03.02.04	Opções Outorgadas	6.194	5.044
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-17.562	-17.562
2.03.02.07	Reserva de Capital	37.433	37.433
2.03.04	Reservas de Lucros	-79.591	-79.591
2.03.04.10	Transações com não-controladores	-79.591	-79.591

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-716.196	-696.511

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	9.884	18.298
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.864	-10.541
3.03	Resultado Bruto	4.020	7.757
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-22.183	-22.305
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.784	-4.485
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-5.220	-3.292
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-315	-315
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-1.249	-878
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	-7.000
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-158	-606
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-15.241	-10.214
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-18.163	-14.548
3.06	Resultado Financeiro	-1.522	-9.285
3.06.01	Receitas Financeiras	3.340	826
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.862	-10.111
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-19.685	-23.833
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-19.685	-23.833
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-19.685	-23.833
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,45426	-0,54998

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-19.685	-23.833
4.03	Resultado Abrangente do Período	-19.685	-23.833

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-586	6.090
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	222	993
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	-19.685	-23.833
6.01.01.02	Depreciação	23	68
6.01.01.03	Amortização	1.190	669
6.01.01.04	Perdas estimadas para Crédito de Liquidação Duvidosa	-76	113
6.01.01.05	Amortizações de Arrendamento Mercantil	36	141
6.01.01.06	Equivalência Patrimonial	15.241	10.214
6.01.01.07	Amortização Custo Emissão de Debêntures	0	5.463
6.01.01.08	Amortização - Ajuste de Recuperação de Ativos	0	7.000
6.01.01.09	Resultado com Opção de Compras em Ações	1.150	-121
6.01.01.10	Despesa com Juros sobre arrendamentos	11	47
6.01.01.11	Receita com juros sobre mútuos, controladas e acionistas	1.753	639
6.01.01.12	Baixa Imobilizado e Itangível	691	593
6.01.01.13	Derivativos Recebidos ou Pagos	-112	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-808	5.097
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-492	-342
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-825	94
6.01.02.04	Outros Ativos Circulantes	15	103
6.01.02.05	Outros Ativos Realizáveis a Longo Prazo	92	-380
6.01.02.06	Fornecedores	9	4.251
6.01.02.07	Salários e Encargos a Pagar	661	-405
6.01.02.08	Impostos e Contribuições a Recolher	195	743
6.01.02.09	Riscos Processuais	-14	389
6.01.02.10	Outros Passivos Circulantes	-386	1.250
6.01.02.11	Despesas Antecipadas	-23	-860
6.01.02.12	Outros Exigíveis a Longo Prazo	14	129
6.01.02.14	Adiantamento a fornecedores	1	102
6.01.02.15	Contas a receber revenda de empresas	0	80
6.01.02.16	Depósitos judiciais	-52	-11
6.01.02.18	Pagamento juros sobre arrendamento	-3	-1
6.01.02.19	Adiantamento de clientes	0	-45
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-22.831	-5.785
6.02.01	Ativo Imobilizado	-131	-4
6.02.02	Ativo Intangível	-3.144	-1.858
6.02.03	Títulos e Valores Mobiliários	-3.690	9.353
6.02.06	Partes Relacionadas	-15.866	-13.542
6.02.07	Investimentos	0	266
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	115.034	-283
6.03.01	Parcelamentos Judiciais	-835	-118
6.03.02	Arrendamento Custo amortizado	-42	-145
6.03.03	Aumento de Capital	54.789	0
6.03.04	Dos acionistas não controladores	0	-20
6.03.05	Empréstimos e Financiamentos	61.122	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	91.617	22



**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	39	63
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	91.656	85

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	760.671	24.915	0	-696.510	-79.591	9.485
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	760.671	24.915	0	-696.510	-79.591	9.485
5.04	Transações de Capital com os Sócios	54.789	1.150	0	0	0	55.939
5.04.01	Aumentos de Capital	54.789	0	0	0	0	54.789
5.04.08	Reserva de Opção de Compra de Ações	0	1.150	0	0	0	1.150
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-19.686	0	-19.686
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-19.686	0	-19.686
5.07	Saldos Finais	815.460	26.065	0	-716.196	-79.591	45.738

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	640.671	20.389	0	-623.567	-79.536	-42.043
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	640.671	20.389	0	-623.567	-79.536	-42.043
5.04	Transações de Capital com os Sócios	120.000	-121	0	0	-20	119.859
5.04.08	Amortização dos custos de transação	120.000	0	0	0	0	120.000
5.04.09	Baixa de minoritário em função de combinação de negócios	0	0	0	0	-20	-20
5.04.10	Reserva de opção de compra de ações	0	-121	0	0	0	-121
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-23.833	0	-23.833
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-23.833	0	-23.833
5.07	Saldos Finais	760.671	20.268	0	-647.400	-79.556	53.983

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
7.01	Receitas	11.288	20.987
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	11.308	20.904
7.01.02	Outras Receitas	56	196
7.01.02.02	Outras Receitas	56	196
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-76	-113
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-6.074	-10.862
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.074	-10.862
7.03	Valor Adicionado Bruto	5.214	10.125
7.04	Retenções	-1.249	-7.878
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.249	-878
7.04.02	Outras	0	-7.000
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	3.965	2.247
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-11.901	-9.388
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-15.241	-10.214
7.06.02	Receitas Financeiras	3.340	826
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-7.936	-7.141
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-7.936	-7.141
7.08.01	Pessoal	4.325	2.867
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.293	1.966
7.08.01.02	Benefícios	515	495
7.08.01.03	F.G.T.S.	202	91
7.08.01.04	Outros	315	315
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.691	3.237
7.08.02.01	Federais	2.031	397
7.08.02.02	Estaduais	224	206
7.08.02.03	Municipais	1.436	2.634
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.583	10.588
7.08.03.01	Juros	2.304	10.034
7.08.03.02	Aluguéis	22	-11
7.08.03.03	Outras	257	565
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-18.535	-23.833
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-18.535	-23.833

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	314.719	159.076
1.01	Ativo Circulante	133.830	30.834
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	95.547	12.816
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.678	634
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.678	634
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	1.678	634
1.01.03	Contas a Receber	6.668	6.255
1.01.03.01	Clientes	6.668	6.255
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.742	5.705
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.742	5.705
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.687	1.547
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	21.508	3.877
1.01.08.03	Outros	21.508	3.877
1.01.08.03.01	Outros Créditos	3.615	3.389
1.01.08.03.02	Adiantamento a Fornecedores	351	488
1.01.08.03.05	Instrumentos financeiros derivativos	17.542	0
1.02	Ativo Não Circulante	180.889	128.242
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	65.373	17.749
1.02.01.04	Contas a Receber	1.065	1.105
1.02.01.04.01	Clientes	1.065	1.105
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	64.308	16.644
1.02.01.10.03	Outros Créditos	14.421	14.564
1.02.01.10.06	Bens Disponíveis para Venda	947	947
1.02.01.10.07	Títulos e Valores Mobiliários	3.779	1.133
1.02.01.10.08	Instrumentos financeiros derivativos	45.161	0
1.02.03	Imobilizado	17.666	15.165
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.959	5.628
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	11.707	9.537
1.02.04	Intangível	97.850	95.328
1.02.04.01	Intangíveis	97.850	95.328
1.02.04.01.02	Vida útil indefinida	83.067	82.500
1.02.04.01.03	Vida útil definida	14.783	12.828

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	314.719	159.076
2.01	Passivo Circulante	110.654	89.120
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.482	14.527
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.482	14.527
2.01.02	Fornecedores	5.409	6.881
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.409	6.881
2.01.03	Obrigações Fiscais	11.316	13.236
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	11.316	13.236
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	11.316	13.236
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	11.642	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	11.642	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	11.642	0
2.01.05	Outras Obrigações	70.805	54.476
2.01.05.02	Outros	70.805	54.476
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	69	69
2.01.05.02.05	Outros Contas a Pagar	12.965	10.883
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	17	233
2.01.05.02.08	Provisão para riscos processuais	20.143	22.502
2.01.05.02.09	Valores a repassar de Operação de Locação	1.090	2.656
2.01.05.02.10	Parcelamentos Judiciais	13.796	13.979
2.01.05.02.11	Arrendamento Custo Amortizado	4.605	4.154
2.01.05.02.12	Instrumentos financeiros derivativos	18.120	0
2.02	Passivo Não Circulante	157.957	60.100
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	49.480	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	49.480	0
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	49.480	0
2.02.02	Outras Obrigações	77.951	25.938
2.02.02.02	Outros	77.951	25.938
2.02.02.02.03	Arrendamento Custo Amortizado	9.525	7.718
2.02.02.02.05	Salários, Provisões e Contribuições Sociais	8.287	4.326
2.02.02.02.06	Impostos e Contribuições a Recolher	15.556	13.894
2.02.02.02.07	Instrumentos Financeiros Derivativos	44.583	0
2.02.04	Provisões	30.526	34.162
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	30.214	33.754
2.02.04.01.05	Provisão para Riscos Processuais	30.214	33.754
2.02.04.02	Outras Provisões	312	408
2.02.04.02.06	Parcelamentos Judiciais	312	408
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	46.108	9.856
2.03.01	Capital Social Realizado	815.460	760.671
2.03.02	Reservas de Capital	26.065	24.915
2.03.02.04	Opções Outorgadas	6.194	5.044
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-17.562	-17.562
2.03.02.07	Reserva de Capital	37.433	37.433
2.03.04	Reservas de Lucros	-79.591	-79.591
2.03.04.10	Transações com não-controladores	-79.591	-79.591
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-716.196	-696.511

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	370	372

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	22.417	32.489
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-9.037	-12.154
3.03	Resultado Bruto	13.380	20.335
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-29.400	-33.046
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-27.004	-24.817
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-23.356	-21.330
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-503	-794
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-3.145	-2.693
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	-7.000
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.396	-1.229
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-16.020	-12.711
3.06	Resultado Financeiro	-3.599	-10.990
3.06.01	Receitas Financeiras	1.909	228
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.508	-11.218
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-19.619	-23.701
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-68	-297
3.08.01	Corrente	-68	-297
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-19.687	-23.998
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-19.687	-23.998
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-19.685	-23.833
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2	-165
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,45426	-0,54998



**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-19.687	-23.998
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-19.687	-23.998
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-19.685	-23.833
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2	-165

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-19.905	-3.379
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-17.499	-6.812
6.01.01.01	Lucro do Período antes dos Impostos	-19.619	-23.701
6.01.01.02	Depreciação	410	529
6.01.01.03	Amortização	1.343	694
6.01.01.04	Perdas estimadas para Crédito de Liquidação Duvidosa	-24	-132
6.01.01.05	Amortizações de Arrendamento Mercantil	1.392	1.470
6.01.01.06	Ajuste a Valor de Mercado Contas a Receber	-468	-574
6.01.01.07	Amortização Custo Emissão de Debêntures	0	5.463
6.01.01.08	Provisão para Riscos Processuais	-2.513	1.073
6.01.01.09	Amortização - Ajuste de Recuperação de Ativos	0	7.000
6.01.01.10	Resultado com Opção de Compras em Ações	1.150	-121
6.01.01.11	Baixa Imobilizado e Intangível	692	1.185
6.01.01.12	Despesa com Juros sobre arrendamentos	250	302
6.01.01.13	Derivativos Recebidos ou Pagos	-112	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.406	3.433
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	119	1.198
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-1.037	-229
6.01.02.03	Outros Ativos Circulantes	-250	-220
6.01.02.04	Outros Ativos Realizáveis a Longo Prazo	340	-344
6.01.02.05	Fornecedores	-1.472	5.006
6.01.02.06	Salários e Encargos a Pagar	916	-113
6.01.02.07	Impostos e Contribuições a Recolher	-330	-4.051
6.01.02.08	Adiantamento de Clientes	-216	6.979
6.01.02.09	Despesas Antecipadas	-140	482
6.01.02.10	Outros Passivos Circulantes	3.321	-649
6.01.02.11	Riscos Processuais	-3.386	-4.837
6.01.02.13	Adiantamento a fornecedores	137	107
6.01.02.14	Contas a receber revenda de empresas	0	80
6.01.02.15	Outros Exigíveis a longo prazo	0	-1
6.01.02.16	Depósitos Judiciais	-197	137
6.01.02.17	Pagamentos juros sobre arrendamento	-211	-112
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-11.677	7.233
6.02.01	Ativo Imobilizado	-781	-206
6.02.02	Ativo Intangível	-7.206	-1.914
6.02.03	Títulos e Valores Mobiliários	-3.690	9.353
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	114.313	-3.157
6.03.01	Parcelamentos Judiciais	-279	-1.659
6.03.02	Arrendamento custo amortizado	-1.319	-1.498
6.03.06	Aumento de capital	54.789	0
6.03.07	Empréstimos e Financiamentos	61.122	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	82.731	697
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	12.816	8.957
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	95.547	9.654

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	760.671	24.915	0	-696.510	-79.591	9.485	372	9.857
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	760.671	24.915	0	-696.510	-79.591	9.485	372	9.857
5.04	Transações de Capital com os Sócios	54.789	1.150	0	0	0	55.939	0	55.939
5.04.01	Aumentos de Capital	54.789	0	0	0	0	54.789	0	54.789
5.04.08	Reserva de Opção de Compra de Ações	0	1.150	0	0	0	1.150	0	1.150
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-19.686	0	-19.686	-2	-19.688
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-19.686	0	-19.686	-2	-19.688
5.07	Saldos Finais	815.460	26.065	0	-716.196	-79.591	45.738	370	46.108

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	640.671	20.389	0	-623.567	-79.536	-42.043	241	-41.802
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	640.671	20.389	0	-623.567	-79.536	-42.043	241	-41.802
5.04	Transações de Capital com os Sócios	120.000	-121	0	0	-20	119.859	266	120.125
5.04.08	Amortização dos custos de transação	120.000	0	0	0	0	120.000	0	120.000
5.04.09	Reserva de opção de compra de ações	0	-121	0	0	0	-121	0	-121
5.04.10	Baixa de minoritário em função de combinação de negócios	0	0	0	0	-20	-20	0	-20
5.04.11	Transação com não controladores	0	0	0	0	0	0	266	266
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-23.833	0	-23.833	-165	-23.998
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-23.833	0	-23.833	-165	-23.998
5.07	Saldos Finais	760.671	20.268	0	-647.400	-79.556	53.983	342	54.325

**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
7.01	Receitas	26.165	38.133
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	25.832	37.378
7.01.02	Outras Receitas	357	624
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-24	131
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-16.871	-20.803
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-16.871	-20.803
7.03	Valor Adicionado Bruto	9.294	17.330
7.04	Retenções	-3.145	-9.693
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.145	-2.693
7.04.02	Outras	0	-7.000
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	6.149	7.637
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.909	228
7.06.02	Receitas Financeiras	1.909	228
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	8.058	7.865
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	8.058	7.865
7.08.01	Pessoal	13.105	11.525
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.303	8.865
7.08.01.02	Benefícios	1.684	1.375
7.08.01.03	F.G.T.S.	615	491
7.08.01.04	Outros	503	794
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.798	8.296
7.08.02.01	Federais	3.617	2.170
7.08.02.02	Estaduais	574	1.023
7.08.02.03	Municipais	3.607	5.103
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	5.692	12.042
7.08.03.01	Juros	2.583	10.294
7.08.03.02	Aluguéis	185	248
7.08.03.03	Outras	2.924	1.500
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-18.537	-23.998
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-18.535	-23.833
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-2	-165

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Nexpe Participações S.A. (“Nexpe” ou “Companhia”) submete à apreciação de V.Sas. o seu Relatório da Administração e as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas acompanhadas do relatório do auditor independente, referente ao trimestre findo em 31 de março de 2022.

### Mensagem da Administração

O ano de 2021 foi muito importante e marcou um novo marco para a nossa empresa, pois neste ano definimos nosso modelo de negócio alinhando nossa experiência no mercado imobiliário tradicional às transformações tecnológicas com um atendimento humanizado e que nos permitiu sermos uma empresa “Figital”. Como resultado destas transformações em 29 de março de 2022 nasce a **Nexpe** novo nome da  *Holding*, que passará a ter suas ações negociadas no mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A com o novo código (ticker) “NEXP3”.

Na NEXPE acreditamos que a experiência de compra, venda ou locação de um imóvel junto a um cliente é individualizada, pois conseguimos alinhar nossos processos a cada tipo de cliente, o que resulta que cada experiência conosco seja única, buscando sempre o melhor para ele. Queremos proporcionar aos nossos clientes soluções completas na jornada imobiliária, iniciando na pesquisa por um imóvel até a concretização da compra ou aluguel, incluindo a busca pelo financiamento imobiliário se necessário.

Hoje somos a primeira plataforma tech de curadoria imobiliária do Brasil e com foco em nos tornar um dos principais players dentro do mercado imobiliário.

Ainda nesse primeiro trimestre finalizamos duas operações de captação de recursos que totalizaram R\$ 115 milhões de reais. A primeira em 20 de janeiro de 2021, onde firmamos uma cédula de crédito bancário no montante de R\$ 60 milhões, a segunda foi o aumento de capital privado que teve sua homologação aprovado pelo conselho de administração do Grupo em 25 de março deste ano. Os recursos captados têm o objetivo de recompor o caixa, além de fortalecer a estrutura de capital do Grupo, melhorando nossa liquidez para continuarmos com os investimentos em tecnologia em linha com nossa transformação digital e reposicionamento de mercado.

### Desempenho Operacional

Diante deste cenário os financiamentos imobiliários com recursos das cadernetas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE) atingiram R\$ 41,21 bilhões no primeiro trimestre de 2022, queda de 4,7% se comparado aos R\$ 43,22 bilhões do mesmo trimestre de 2021. Como resultado disto a originação da Credimorar nos primeiros três meses de 2022 atingiu R\$639,8 milhões em crédito imobiliário (VGV produzido), retração de 35%, se comparado ao primeiro trimestre 2021. A queda observada na produção é reflexo dos sucessivos aumentos da taxa Selic, que refletiu em aumentos na taxa de juros dos financiamentos. Quando observamos o mercado que atuamos a queda foi mais representativa, em torno de 40%.

No mercado primário alcançamos um valor geral de vendas (VGV) de R\$ 284,6 milhões o que representou um recuo de 26% versus os R\$ 387,1 milhões do primeiro trimestre de 2021, com isto, o ticket médio foi de R\$ 562,5 mil, um crescimento de 5% sobre o mesmo período de 2021. Em contraste a este resultado, tivemos um crescimento de 24% na participação em VGV de lançamentos chegando a R\$ 1,6 bilhão versus R\$ 1,3 bilhão do primeiro trimestre de 2021.

O mercado secundário também foi impactado neste início de ano, tendo contraído 36% o VGV das unidades negociadas e encerrando o trimestre em R\$ 192,2 milhões ante R\$ 299,4 milhões do primeiro do ano imediatamente anterior. Da mesma forma que o mercado primário, as unidades vendidas no secundário também tiveram **crescimento** no ticket médio para um valor de R\$ 696,4 mil, representando 14% de aumento.

Com isto, a receita bruta do Grupo encerrou o primeiro trimestre do ano R\$ 26,2 milhões, retraindo 31% ante os R\$ 38,1 milhões dos três primeiros meses de 2021. Nossa vertical de serviços financeiros representou 50% a receita com R\$ 13,2 milhões, seguido pelo mercado primário com R\$ 5,6 milhões e do secundário com 4,5 milhões, locação e outras receitas somam R\$ 2,9 milhões. Nossa margem bruta (sobre receita bruta) no encerramento do trimestre findo em março de 2022 foi de 51,1%, 2.3 p.p. abaixo dos 53,3% registrados em 2021.

Nossas despesas administrativas continuam estáveis e em patamares de 2021, em torno de R\$ 22 milhões trimestrais. Como proporção da receita bruta tivemos um avanço 31.3 p.p. chegando a 86,9%, devido principalmente pela queda da receita.

O EBITDA ajustado sem passivos judiciais foi R\$ 9,4 milhões negativos nos primeiros três meses de 2022, uma piora de R\$ 8,7 milhões frente ao resultado de R\$ 0,7 milhões negativos do mesmo período de 2021. Já o EBITDA ajustado das operações continuadas no período encerrado em 31 de março 2022 foi de R\$ 12,9 milhões negativos frente aos R\$ 3,0 milhões negativos se comparados ao mesmo período do ano anterior.

No quadro a seguir, apresentamos a composição do EBITDA e do EBITDA Ajustado das operações continuadas do Grupo, a partir do prejuízo dos períodos apurados nos trimestres findos em 31 de março de 2022, e em 31 de março de 2021, conciliado com as informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia, em linha com o que dispõe a Instrução CVM 527/12:

(em R\$ mil, exceto %) <sup>1</sup>	Exercício social encerrado em			
	31 de março de 2022			
Medições não contábeis	2022	AH%	2021	AH%
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores	-19.685	17,40%	-23.833	73,26%
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	-2	98,79%	-165	-100,90%
Prejuízo do exercício	-19.687	17,96%	-23.998	66,09%
(-) Resultado financeiro	3.599	-67,25%	10.990	402,74%
(-) Imposto de renda e contribuição social	68	-77,10%	297	-57,33%
(-) Depreciação e amortização	3.145	16,78%	2.693	121,77%
EBITDA <sup>(1)</sup>	-12.875	-28,52%	-10.018	87,52%
(-) Ajuste ao valor recuperável de ativos	0	-100,00%	7.000	100%
EBITDA Ajustado das operações continuadas (1)	-12.875	-326,61%	-3.018	94,81%

<sup>1</sup> O EBITDA e o EBITDA Ajustado das operações continuadas não são medidas reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards ("IFRS"), não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras Companhias. O Grupo utiliza o EBITDA e o EBITDA Ajustado das operações continuadas como indicadores adicionais de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares.

O Grupo atua em quatro principais mercados, todos geograficamente localizados no Brasil, definidos como mercado de serviços financeiros, mercado secundário, locação e primário. Avaliando a abertura por mercado de atuação, há muito a comemorar:

- O **mercado de serviços financeiros** – assessoria na comercialização de serviços financeiros, como crédito imobiliário e *home equity* – registrou total de **1.609 unidades financiadas** no primeiro trimestre de 2022, uma queda de 41% se comparado ao número de unidades financiadas no mesmo trimestre de 2021 quando foram financiadas 2.747 unidades.

A operação da Credimorar Serviços Financeiros e Securitários S.A. encerrou o trimestre com R\$ 894,9 milhões em VGC faturado. **A receita bruta alcançou R\$ 13,2 milhões** no primeiro trimestre de 2022, frente aos R\$ 21,5 milhões do mesmo trimestre de 2021, recuando 39% como consequência do aumento da taxa de juros.

- O **mercado secundário** – vendas de imóveis usados ou prontos para morar – foi responsável por 276 unidades vendidas, retrocesso de 44% frente primeiro trimestre de 2021 onde foram vendidas 490.

O **valor geral de vendas (VGV) retraiu 36%** e passou de R\$ 299,4 milhões no primeiro trimestre de 2021 para **R\$ 192,2 milhões em 2022**, contudo, o ticket médio das unidades transacionadas teve alta de 14% no trimestre, passando de R\$611,0 mil para R\$ 696,4 mil por unidade. A receita bruta deste segmento encerrou o trimestre em R\$ 4,5 milhões, redução de 32% vis a vis o mesmo período de 2021 quando a receita registrou R\$ 6,6 milhões.

- No **mercado de locação**, a “Desenrola” (plataforma digital para comprar, alugar e vender imóveis comerciais e residenciais) atuando em São Paulo (SP), Niterói (RJ), Cuiabá (MT) e Goiânia (GO), foi responsável pela **intermediação de 218 imóveis** até 31 de março de 2022, queda de 13% versus o mesmo período de 2021 quando foram intermediadas 251 unidades.
- No **mercado primário** – vendas de empreendimentos imobiliários lançados por incorporadores – teve recuo na quantidade de unidades vendidas de 30%, encerrando o trimestre com 506 unidades intermediadas versus 725 unidade no primeiro trimestre de 2021. **Participamos em 12 empreendimentos lançados nos três primeiros meses do ano, sendo 10 na cidade de São Paulo e 2 no Rio de Janeiro.**

O valor geral de vendas (VGV) das unidades comercializadas passou de 387,1 milhões nos três primeiros meses de 2021 para 284,6 milhões em 2022, registrando uma redução de 26%. O **ticket médio cresceu 5%**, saindo R\$ 534,0 mil no primeiro trimestre de 2021 **para R\$ 562,5 mil no mesmo período de 2022**. **A receita bruta encerrou o trimestre em R\$ 5,6 milhões, retrocedendo 22%** ante os R\$ 7,2 milhões do primeiro trimestre de 2021.



## Mensagem final

Para os próximos trimestres acreditamos que haja uma priorização por parte das incorporadoras em seus próximos lançamentos, com empreendimentos que suportem mais o repasse da alta dos insumos, podendo impactar o volume de lançamentos até o final do ano. Ainda acreditamos em nosso potencial ganho de Market Share dado pela escalabilidade de nossos negócios e crescimento orgânico de nossas plataformas digitais. Isto aliado a nossa diversificação de negócio (serviços financeiros, secundário, primário e locação) permite que estejamos preparados para enfrentar uma eventual deterioração do mercado imobiliário, minimizando seus impactos futuros.

O portfólio de serviços do Grupo tem-se mostrado primordial para a sustentabilidade do negócio, trazendo aumento de receita por sinergia operacional e grande potencial de crescimento orgânico. Todas as ações estão voltadas para liderar as novas tendências deste universo cada vez mais digital, visando à transformação da empresa em uma PropTech.

O novo direcionamento estratégico que vem sendo implantado tem como drivers a rentabilidade do negócio, a transformação digital, a melhoria na experiência do cliente, e no trabalho como ecossistema, expandindo e integrando o portfólio de produtos e serviços. Além disso, revemos de forma cíclica os custos e despesas administrativas, e todos os gastos realizados nas operações e no corporativo. Por meio desta iniciativa, geramos mais rentabilidade e preservamos recursos em caixa, sem prejudicar o crescimento alvo do Grupo.

Por fim, os Diretores fazem a gestão diária do caixa, monitorando os ativos financeiros e não financeiros, investimentos focados na transformação digital, sempre com o objetivo de melhorar o modelo de negócios e aumentar a rentabilidade do Grupo.

## Relacionamento com os auditores independentes

A Companhia contratou a BDO RCS Gestão Empresarial LTDA (“BDO”), para a prestação de serviços de revisão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2022.

As políticas da Nexpe na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos seus auditores independentes visam a assegurar que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade, e se substanciam nos princípios que preservam a independência do auditor.

A BDO não foi contratada para prestar qualquer outro serviço que não o relacionado à revisão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, no trimestre findo em 31 de março de 2022.

**Daniel Guerbatin**

CEO do Grupo

## 1. Contexto operacional

A Nexpe Participações S.A. ("Nexpe" ou "Companhia") é uma "Sociedade Anônima" domiciliada no Brasil, com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão e tem como objetivo a participação em empresas que atuem no mercado de intermediação e consultoria imobiliária. A sede social da Companhia está localizada na Avenida das Américas, nº 3.301, Bloco 3, sala 204 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro-RJ.

A Companhia, por meio de suas controladas, está presente nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Goiás e Mato Grosso, além de atuar em outros Estados por meio de sua controlada Rede Morar Ltda. Os serviços de intermediação imobiliária abrangem a venda de unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas e conjuntos comerciais. Desde 2018, a Companhia usa um modelo de franquias ao qual a presta serviços através de imobiliárias associadas, atuando no mercado do Pará, Minas Gerais, Bahia, São Paulo e Rio de Janeiro.

### Continuidade das operações e os impactos trazidos pela pandemia do COVID-19

O ano de 2021 foi muito importante e marcou um novo marco para a nossa empresa, pois neste ano consolidamos nosso modelo de negócio consolidando a nossa experiência no mercado imobiliário tradicional às transformações tecnológicas com um atendimento humanizado e nos permitiu sermos uma empresa "Figital". Como resultado destas transformações em 29 de março de 2022 nasceu a Nexpe novo nome Holding da Brasil Brokers.

Na NEXPE acreditamos que a experiência de compra, venda ou locação de um imóvel junto ao cliente é única, pois conseguimos alinhar nossos processos e nos adaptar a cada tipo de cliente, o que resulta que cada experiência conosco é única, buscando o melhor para o cliente. Queremos proporcionar aos nossos clientes soluções completas na jornada imobiliária, iniciando na pesquisa por um imóvel até a concretização da compra ou aluguel, incluindo a busca pelo financiamento imobiliário, se necessário.

Foram 18 meses de trabalho intenso, mas necessários, para nosso novo posicionamento pois muita coisa mudou desde àquela empresa que surgiu em 2007. Hoje somos a primeira plataforma tech de curadoria imobiliária do Brasil e com foco em nos tornar um dos principais players dentro do mercado imobiliário.

O ano de 2022, sem dúvidas, está marcado pelas incertezas tanto nacionais como internacionais. No mercado doméstico, temos um ano de eleição e que sempre traz consigo um cenário político incerto e uma grande aversão ao risco por parte dos agentes econômicos. Temos também as condições macroeconômicas em um cenário de inflação em dois dígitos e com forte propensão de mais aumentos da taxa Selic. No cenário internacional, ainda não é possível saber ao certo quais os impactos que a guerra entre a Ucrânia e a Rússia ocasionará nos mercados e principalmente nas commodities, mas olhando os impactos recentes na bolsa de valores vemos o quão isto pode comprometer o apetite dos investidores. Para os próximos trimestres acreditamos que haja uma priorização por parte das incorporadoras em seus próximos lançamentos, com empreendimentos que suportem mais o repasse da alta dos insumos, podendo impactar o volume de lançamentos até o final do ano. Ainda acreditamos em nosso potencial ganho de Market Share dado pela escalabilidade de nossos negócios e crescimento orgânico de nossas

plataformas digitais, porém teremos sim, um impacto em nosso resultado dado uma piora mais acentuada no mercado imobiliário como um todo. O portfólio de serviços da Companhia tem-se mostrado primordial para a sustentabilidade do negócio, trazendo aumento de receita por sinergia operacional e um grande potencial de crescimento orgânico. Todas as ações da Companhia estão voltadas para liderar as novas tendências deste universo cada vez mais digital, visando à transformação da empresa em uma Proptech.

O novo direcionamento estratégico que vem sendo implantado tem como drivers a rentabilidade do negócio, a transformação digital, a melhoria na experiência do cliente, e no trabalho como ecossistema, expandindo e integrando o portfólio de produtos e serviços. Além disso, revemos de forma cíclica os custos e despesas administrativas, e todos os gastos realizados nas operações e no corporativo. Por meio desta iniciativa, geramos mais rentabilidade e preservamos recursos em caixa, sem prejudicar o crescimento alvo da Companhia.

Por fim, os Diretores da Companhia fazem a gestão diária do caixa, monitorando os ativos financeiros e não financeiros, investimentos focados na transformação digital, sempre com o objetivo de melhorar o modelo de negócios e aumentar a rentabilidade da Companhia.

## **2. Apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas e principais práticas contábeis**

### **2.1. Declaração de conformidade**

As informações contábeis intermediárias da Companhia compreendem as informações contábeis intermediárias individuais, identificadas como Controladora, e as informações contábeis intermediárias consolidadas, identificadas como Consolidado.

Estas informações contábeis intermediárias consolidadas e individuais da Companhia, foram preparadas e apresentadas de acordo com a IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board ("IASB") e o CPC 21- Demonstração Intermediária (práticas contábeis adotadas no Brasil) e devem ser lidas em conjunto com as últimas demonstrações contábeis anuais consolidadas do Grupo do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, previamente divulgadas. As demonstrações contábeis estão apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais.

Nas Informações contábeis intermediárias da Nexpe e de suas controladas foram consideradas determinadas estimativas contábeis, apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas mesmas. Itens significativos, sujeitos a essas estimativas e premissas, incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação das perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para riscos processuais, conforme descrito na nota explicativas nº 3.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas informações contábeis intermediárias

devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de perda esperada. A Companhia e suas controladas revisam suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação de suas Informações contábeis intermediárias. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis e somente elas, então sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram aprovadas e autorizadas para publicação pela Administração da Companhia em 12 de maio de 2022.

## **2.2. Base de elaboração**

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos e dos valores justos alocados nas combinações de negócios, conforme aplicável e descrito nas práticas contábeis a seguir.

O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de bens e serviços.

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação. Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, a Companhia leva em consideração as características do ativo ou passivo no caso de os participantes do mercado levarem essas características em consideração na precificação do ativo ou passivo na data de mensuração. O valor justo para fins de mensuração e/ou divulgação nestas informações contábeis intermediárias é determinado nessa base.

A Companhia e suas controladas prepararam essas informações contábeis intermediárias com base no pressuposto de continuidade operacional.

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram aplicadas de modo consistente em todos os períodos apresentados.

## **2.3. Moedas funcionais e moeda de apresentação**

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia, e foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. A Companhia e suas investidas determinam suas próprias moedas funcionais, sendo que para os exercícios apresentados, a Companhia e suas investidas possuem a moeda funcional Real.

Transações em moeda estrangeira são convertidas para a moeda funcional da Companhia pelas taxas de câmbio nas datas das transações.

## 2.4. Bases de consolidação e investimento em controladas

As informações contábeis intermediárias consolidadas compreendem as informações contábeis da Companhia e suas controladas em 31 de março de 2022 e de 31 de dezembro de 2021. O controle é obtido quando a Companhia estiver exposta ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar estes retornos por meio do poder exercido em relação à investida.

Especificamente, a Companhia controla uma investida se, e apenas se, tiver:

- Poder em relação à investida.
- Exposição ou direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida.
- A capacidade de utilizar seu poder em relação à investida para afetar o valor de seus retornos.

A Companhia avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle elencados acima.

A consolidação de uma controlada tem início quando a Companhia obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando a Companhia deixar de exercer o mencionado controle. Ativo, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas demonstrações contábeis consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle até a data em que a Companhia deixar de exercer o controle sobre a controlada. Eventual alteração na participação societária da controlada, que não resulte em perda de controle é contabilizada como uma transação entre acionistas, no patrimônio líquido.

Descrição dos principais procedimentos de consolidação:

- 1) Eliminação dos saldos das contas de ativo e passivo entre as empresas consolidadas;
- 2) Eliminação das participações no capital, nas reservas e nos lucros (prejuízos) acumulados das empresas controladas;
- 3) Eliminação dos saldos de receitas e despesas, bem como de lucros não realizados, decorrentes de negócios entre as empresas. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira, mas apenas quando não há evidências de problemas de recuperação dos ativos relacionados.
- 4) Destaque do valor da participação dos acionistas não controladores nas demonstrações contábeis consolidadas;
- 5) As políticas contábeis são aplicadas de maneira uniforme em todas as empresas consolidadas e consistem com aquelas utilizadas no exercício comparativo;
- 6) A Companhia consolida suas demonstrações contábeis com as de suas controladas, considerando o mesmo período de divulgação.
- 7) Para fins de consolidação, a Companhia utilizou como critério o IFRS 10/CPC 36 (R2) que introduz um modelo de controle único para determinar quando um investimento deve ser consolidado.

Nas informações contábeis intermediárias individuais da Companhia, os investimentos e os resultados das suas investidas são tratados pelo método da equivalência patrimonial, na proporção das participações detidas nas referidas entidades investidas.

Quando a Companhia exerce controle conjunto de uma investida ou possui influência significativa em uma coligada, os investimentos e os resultados dessas investidas são tratados pelo método da equivalência patrimonial nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, na proporção das participações detidas nas referidas entidades controladas em conjunto e coligadas. Para os exercícios reportados nestas demonstrações financeiras, a Companhia não possuía investimentos em coligadas e controladas em conjunto.

Segue abaixo quadro demonstrando as controladas da Companhia, e a participação detida pela Companhia nessas investidas em 31 de março de 2022 e 31 dezembro de 2021:

Razão Social	Denominação	Participação (%)		Informações adicionais
		mar/22	dez/21	
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda.	Abyara	100	100	Operacional
Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda.	Basimovel	100	100	Operacional
BBRK Consultoria e Capital Ltda.	BBRK Capital	100	100	Não Operacional
Credimorar Serviços Financeiros Ltda.	Credimorar	100	100	Operacional
Bamberg Imóveis LTDA (Antiga Frema Consultoria Imobiliária LTDA.)	Bamberg Imóveis	100	100	Operacional
Global Consultoria Imobiliária Ltda.	Global	100	100	Não Operacional
Lancey Leilões Imobiliária Ltda.	Lancey	60	60	Não Operacional
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	Libório	78	78	Licenciada
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	Marcos Koenigkan	100	100	Não Operacional
MF Consultoria Imobiliária Ltda.	Ética	100	100	Operacional
Niterói Administradora de Imóveis Ltda.	Niterói	100	100	Operacional
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	Pointer	100	100	Não Operacional
Rede Morar Ltda.	Rede Morar	100	100	Operacional
Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária Ltda.	Tropical	100	100	Operacional

### Principais práticas contábeis

As principais políticas contábeis adotadas pela Companhia e suas controladas, estão apresentadas a seguir.

#### a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou demais fins. A Companhia considera como caixa e equivalentes de caixa: (i) dinheiro em caixa; (ii) depósitos bancários; e (iii) aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Portanto, um investimento,

normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, de três meses ou menos, a contar da data da sua contratação.

#### **b) Títulos e Valores Mobiliários**

Os títulos e valores mobiliários da Companhia e suas controladas geralmente são mantidas para utilização em um prazo mais longo que os saldos mantidos como caixa e equivalentes de caixa ou não possuem conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa sem risco de perda de valor. Os títulos e valores mobiliários são acrescidos por juros e atualização monetária, e deduzidos de perdas ao valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

#### **c) Contas a receber de clientes**

São apresentadas pelo valor nominal dos títulos, os quais estão sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP). São constituídas perdas esperadas para créditos com liquidação duvidosa, cujo cálculo é baseado em estimativas suficientes para cobrir possíveis perdas na realização das contas a receber.

As contas a receber são registradas pelo valor presente dos serviços prestados, incluindo os respectivos tributos diretos de responsabilidade da Companhia e suas controladas, menos os tributos retidos na fonte, os quais são considerados créditos tributários (quando aplicável).

Com base no CPC 48 – Instrumentos financeiros, equivalente ao IFRS 9, ao mensurar as perdas de crédito esperadas, a Companhia e suas controladas usam informações sobre o futuro razoáveis e suportáveis, que se baseiam nas premissas para a movimentação futura de fatores econômicos diferentes e como esses fatores irão afetar uns aos outros, com base em estimativas de perdas esperadas para os próximos 12 meses. A perda de crédito esperada se baseia na diferença entre todos os fluxos de caixa contratuais que são devidos à Companhia e suas controladas, de acordo com o contrato, quando aplicável, e todos os fluxos de caixa que Companhia e suas controladas esperam receber, descontados com base na taxa de juros efetiva original.

#### **d) Combinação de negócios**

As aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de aquisição. A contraprestação transferida em uma combinação de negócios é mensurada ao valor justo, que é calculado pela soma dos valores justos dos ativos transferidos pela Companhia e suas controladas na data de aquisição, dos passivos incorridos pela Companhia e suas controladas com relação aos antigos controladores da entidade adquirida e das participações emitidas pela Companhia e suas controladas em troca do controle da entidade adquirida. Os custos relacionados à aquisição são reconhecidos no resultado, quando incorridos.

Na data de aquisição, os ativos adquiridos e os passivos assumidos identificáveis são reconhecidos pelo valor justo na data da aquisição, exceto por ativos ou passivos fiscais diferidos e ativos e passivos relacionados a acordos de benefícios aos empregados, passivos ou instrumentos patrimoniais relacionados a acordos de pagamento baseado em ações e ativos classificados como mantidos para venda, todos reconhecidos e mensurados de acordo com os pronunciamentos técnicos específicos para estes temas.



O ágio é mensurado como o excesso da soma da contraprestação transferida, do valor das participações minoritárias na entidade adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na entidade adquirida (se houver) sobre os valores líquidos na data de aquisição dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis.

Se, após a reavaliação, os valores líquidos dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis na data de aquisição forem superiores à soma da contraprestação transferida, do valor das participações minoritárias na entidade adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na entidade adquirida (se houver), o excedente é reconhecido imediatamente no resultado como ganho de compra vantajosa.

Quando a contraprestação transferida pela Companhia e suas controladas em uma combinação de negócios inclui um acordo de contraprestação contingente, a contraprestação contingente é mensurada pelo valor justo na data de aquisição e incluída na contraprestação transferida em uma combinação de negócios. As variações no valor justo da contraprestação contingente classificadas como ajustes do período de mensuração são ajustadas retroativamente, com correspondentes ajustes ao ágio. Os ajustes do período de mensuração correspondem a ajustes resultantes de informações adicionais obtidas durante o "período de mensuração" (que não poderá ser superior a um ano a partir da data de aquisição), relacionadas a fatos e circunstâncias existentes na data de aquisição.

A contabilização subsequente das variações no valor justo da contraprestação contingente não classificadas como ajustes do período de mensuração depende da forma de classificação da contraprestação contingente. A contraprestação contingente classificada como patrimônio líquido não é remensurada nas datas de relatórios subsequentes e sua correspondente liquidação é contabilizada no patrimônio líquido. Outras contraprestações contingentes são remensuradas ao valor justo nas datas de relatórios subsequentes, e as variações no valor justo são contabilizadas no resultado.

Quando uma combinação de negócios é realizada em etapas, a participação anteriormente detida pela Companhia e suas controladas na entidade (incluindo operações conjuntas) adquirida é remensurada ao seu valor justo na data de aquisição e o correspondente ganho ou perda, se houver, é reconhecido no resultado. Os valores das participações na entidade adquirida antes da data de aquisição, anteriormente reconhecidos em "Outros resultados abrangentes", são reclassificados no resultado, na medida em que tal tratamento seja adequado caso essa participação tivesse sido alienada.

Se a contabilização inicial de uma combinação de negócios estiver incompleta no encerramento do período no qual essa combinação ocorreu, o Grupo registra os valores provisórios dos itens cuja contabilização estiver incompleta. Esses valores provisórios são ajustados durante o período de mensuração ou os ativos e passivos adicionais são reconhecidos para refletir as novas informações obtidas relacionadas a fatos e circunstâncias existentes na data de aquisição, os quais, se conhecidos, teriam afetado os valores reconhecidos naquela data.

#### e) Ágio

O ágio é inicialmente reconhecido e mensurado conforme descrito no item "Combinação de negócios".

O ágio não é amortizado, mas é submetido ao teste de redução ao valor recuperável no mínimo anualmente. Para fins do teste de redução ao valor recuperável, o ágio é alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa da Companhia e suas controladas (ou grupos de unidades geradoras de caixa) que irão se beneficiar das sinergias da combinação. As unidades geradoras de caixa às quais o ágio foi alocado são submetidas anualmente ao teste de redução ao valor recuperável ou, com maior frequência quando houver indicação de que a unidade poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável da unidade geradora de caixa for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil do ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um dos seus ativos. As perdas por redução ao valor recuperável do ágio são reconhecidas no período subsequente.

Na alienação da unidade geradora de caixa, o valor atribuível do ágio é incluído na apuração do lucro ou prejuízo da alienação.

Não houve registro de perdas por redução ao valor recuperável em março de 2022.

#### **f) Participações de não controladores**

Em uma combinação de negócios sem aquisição de participação integral na controlada, a adquirente pode mensurar a participação de não-controladores na adquirida utilizando um dos seguintes critérios: pelo valor justo ou pela participação proporcional dos ativos líquidos identificáveis da adquirida.

Mudanças posteriores à combinação de negócios na participação detida em uma subsidiária, que não resultem em perda de controle, são contabilizadas como transações com não-controladores em sua capacidade de acionistas. Ajustes à participação de não-controladores são baseados em um montante proporcional dos ativos líquidos da subsidiária. Nenhum ajuste é feito no ágio por rentabilidade futura (goodwill) e nenhum ganho ou perda é reconhecido no resultado do exercício.

#### **g) Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos**

São calculados com base nas alíquotas vigentes de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e de Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL).

A controladora adota o regime de lucro real que considera a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade.

No que tange às controladas, a Companhia avalia anualmente as projeções futuras, com o intuito de enquadrar cada uma de suas controladas no regime tributário com mais eficiência, podendo variar entre o lucro real ou presumido, conforme facultado pela legislação tributária. No regime de lucro presumido, a provisão para o imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido o adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R\$ 60 do lucro por trimestre), aplicada sobre a base de 32% das receitas de prestação de serviços, e a CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de

32% das receitas de prestação de serviços, sendo as receitas financeiras e demais receitas, tributadas integralmente de acordo com as alíquotas vigentes de IRPJ e CSLL.

#### Impostos correntes

O imposto corrente no regime do lucro real exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. Os passivos fiscais correntes da Companhia e suas controladas são calculados com base em alíquotas fiscais promulgadas ou substancialmente promulgadas no final do período de relatório. Uma provisão é reconhecida para questões para as quais a apuração de impostos é incerta, mas há probabilidade de desembolso futuro de recursos para uma autoridade fiscal. As provisões representam a melhor estimativa do valor a ser pago. O lançamento de impostos se baseia no julgamento de profissionais da Companhia e suas controladas, suportado pela experiência anterior com relação a essas atividades e, em determinados casos, com base na opinião de consultores fiscais.

#### Impostos diferidos

O imposto diferido é o imposto devido ou a recuperar sobre as diferenças entre o valor contábil de ativos e passivos nas demonstrações contábeis e as correspondentes bases de cálculo usadas na apuração do lucro real e é contabilizado pelo método do passivo.

Os passivos fiscais diferidos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os ativos fiscais diferidos são reconhecidos quando for provável que a Companhia e suas controladas apresentarão lucro tributável em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas. Passivos fiscais diferidos não são reconhecidos se a diferença temporária for resultante do reconhecimento inicial de ágio.

Os ativos fiscais diferidos originados de diferenças temporárias dedutíveis relacionadas a tais investimentos e participações somente são reconhecidos quando for provável que haverá lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias possam ser utilizadas e quando sua reversão for provável em um futuro previsível. O valor contábil dos ativos fiscais diferidos é revisado no fim de cada período de relatório e reduzido quando não for mais provável que lucros tributáveis suficientes estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele.

Impostos diferidos são calculados com base nas alíquotas fiscais aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas leis e alíquotas fiscais promulgadas ou substancialmente promulgadas no fim de cada período de relatório.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados quando há um direito legalmente exequível de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os ativos e passivos fiscais diferidos se relacionam com os impostos incidentes pela mesma autoridade tributável onde há intenção de liquidar os impostos correntes e passivos em uma base líquida.

#### Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos do período

O imposto de renda e a contribuição social correntes e diferidos são reconhecidos no resultado do exercício, exceto quando estão relacionados a itens registrados em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, caso em que os impostos correntes e diferidos também são reconhecidos em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, respectivamente. Quando os impostos correntes e diferidos resultam da contabilização inicial de uma combinação de negócios, o efeito fiscal é considerado na contabilização da combinação de negócios.

#### **h) Instrumentos financeiros**

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial da Companhia e suas controladas quando estas forem parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, no reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

##### Ativos financeiros

Os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado e ao valor justo por meio do resultado, dependendo de sua classificação.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia e suas controladas para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia e suas controladas tenham aplicado o expediente prático, a Companhia e suas controladas inicialmente mensuram um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado.

As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo, ou para as quais a Companhia e suas controladas tenham aplicado o expediente prático, são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47 – Receita de contrato com cliente, equivalente ao IFRS 9.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamentos de principal e de juros” (também referido como teste de “SPPI”) sobre o valor do principal em aberto. Esta avaliação é executada em nível de instrumento.

O modelo de negócios da Companhia e suas controladas para administrar ativos financeiros se refere a como gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que a Companhia e suas controladas se comprometem a comprar ou vender o ativo.

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados, pela Companhia e suas controladas, em duas categorias:

- Ativos financeiros ao custo amortizado.
- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

A Companhia e suas controladas mensuram os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas: (i) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais, e (ii) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado compreendem ativos financeiros mantidos para negociação, ativos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado ou ativos financeiros a ser obrigatoriamente mensurados ao valor justo. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda ou recompra no curto prazo.

Derivativos, inclusive derivativos embutidos separados, também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de hedge eficazes.

Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos do principal e juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócios. Não obstante os critérios para os instrumentos de dívida ser classificados pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, conforme descrito acima, os instrumentos de dívida podem ser designados pelo valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial se isso eliminar, ou reduzir significativamente, um descasamento contábil.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) deixa de ser reconhecido quando: (i) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram, ou (ii) a Companhia e suas controladas transferiram seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e houve a transferência substancial de

todos os riscos e benefícios do ativo, ou não houve a transferência nem retenção substancial de todos os riscos e benefícios do ativo, mas ocorreu a transferência do controle do ativo.

Quando a Companhia e suas controladas transferem seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ele avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiram nem retiveram substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiram o controle do ativo, a Companhia e suas controladas continuam a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Neste caso reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia e suas controladas.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre: (i) o valor do ativo; e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

#### Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia e suas controladas reconhecem uma provisão para perdas de crédito esperadas para todos os instrumentos de dívida não devidos pelo valor justo por meio do resultado. As perdas de crédito esperadas baseiam-se na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos de acordo com o contrato e todos os fluxos de caixa que a Companhia e suas controladas esperam receber, descontados a uma taxa de juros efetiva que se aproxime da taxa original da transação. Os fluxos de caixa esperados incluirão fluxos de caixa da venda de garantias detidas ou outras melhorias de crédito que sejam integrantes dos termos contratuais. As perdas de crédito esperadas são reconhecidas em duas etapas. Para as exposições de crédito para as quais não houve aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, as perdas de crédito esperadas são provisionadas para perdas de crédito resultantes de eventos de inadimplência possíveis nos próximos 12 meses (perda de crédito esperada de 12 meses). Para as exposições de crédito para as quais houve um aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, é necessária uma provisão para perdas de crédito esperadas durante a vida remanescente da exposição, independentemente do momento da inadimplência.

#### Passivos financeiros

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados, pela Companhia e suas controladas, em duas categorias:

- Passivos financeiros ao custo amortizado.

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado. Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar.

Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação deixa de reconhecida no passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

#### **i) Imobilizado**

O ativo imobilizado é registrado pelo custo de aquisição e depreciado pelo método linear de acordo com a respectiva vida útil econômica.

Os ativos imobilizados da Companhia e suas controladas estão demonstrados ao custo, deduzidos de depreciação e perdas por redução ao valor recuperável acumuladas, quando aplicável.

Os valores residuais e as vidas úteis dos ativos imobilizados e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

As vidas úteis estimadas dos itens do imobilizado estão demonstradas na nota explicativa nº 13.

Os ativos de direito de uso são depreciados durante o período de arrendamento e a vida útil do correspondente ativo, qual for o menor. Se o arrendamento transferir a titularidade do correspondente ativo ou o custo do ativo de direito de uso refletir que a Companhia e suas controladas esperam exercer uma opção de compra deste ativo, o correspondente ativo de direito de uso é depreciado durante a vida útil ativo.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

#### **j) Intangível**

Ativos intangíveis com vida útil definida adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável

acumuladas. A amortização é reconhecida pelo método linear com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no fim de cada exercício e o efeito de eventuais mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas (vide item "p" desta nota explicativa).

Os ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios e reconhecidos separadamente do ágio são inicialmente registrados pelo seu valor justo na data da aquisição, o qual é equivalente ao seu custo. Subsequentemente ao reconhecimento inicial, os ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios são registrados ao custo, deduzidos da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas, assim como os ativos intangíveis adquiridos, separadamente.

Um ativo intangível é baixado na alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso ou da alienação. Os ganhos ou as perdas resultantes da baixa de um ativo intangível, mensurados como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo, são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado.

Os ativos intangíveis da Companhia e suas controladas estão representados substancialmente por: softwares, licenças de uso e por ágios gerados em função da expectativa de lucratividade e receitas incrementais esperadas no futuro, vinculados a combinações de negócios da Companhia e de suas controladas.

#### **k) Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros**

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos imobilizados e intangíveis com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, o montante recuperável do ativo é estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda, se houver. Quando o ativo não gera fluxos de caixa separadamente dos outros ativos, a Companhia e suas controladas calculam o valor recuperável da unidade geradora de caixa à qual o ativo pertence. Quando uma base de alocação razoável e consistente pode ser identificada, os ativos corporativos também são alocados às unidades geradoras de caixa individuais ou ao menor grupo de unidades geradoras de caixa para o qual uma base de alocação razoável e consistente possa ser identificada.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida são submetidos ao teste de redução ao valor recuperável no mínimo anualmente e sempre que houver indicação de que o ativo possa apresentar perda por redução ao valor recuperável.

O valor recuperável é o maior valor entre o valor justo menos os custos de alienação e o valor em uso. Na avaliação do valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao valor presente pela taxa de desconto, antes dos impostos, que reflete uma avaliação atual de mercado do valor da moeda no tempo e os riscos específicos do ativo para os quais a estimativa de fluxos de caixa futuros não foi ajustada.



Se o valor recuperável de um ativo (ou unidade geradora de caixa) calculado for menor que o seu valor contábil, o valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa) é reduzido ao seu valor recuperável. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, ocorre o aumento do valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa) para a estimativa revisada do seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado, caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo (ou unidade geradora de caixa) em exercícios anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado, na medida em que elimina a perda por redução ao valor recuperável que foi reconhecida para o ativo em exercícios anteriores.

A Companhia e suas controladas consideram no mínimo cada segmento operacional como uma unidade geradora de caixa.

### **I) Arrendamentos**

Com base no que dispõe o CPC 06 (R2) - Arrendamentos, equivalente ao IFRS 16, adotado pela Companhia e suas controladas em 1º de janeiro de 2019 na data de início do contrato de arrendamento é reconhecido o direito de uso e o passivo de arrendamento. A Companhia mensura o passivo de arrendamento pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento, onde é utilizada a taxa incremental, já que não possui taxa de juros implícita em seus contratos.

A taxa incremental estimada é em função das taxas de captação de financiamentos de longo prazo, ajustada para refletir as características do arrendamento, como o risco do ambiente econômico do país, moeda, prazo e a data de início do contrato.

Se ocorrer alguma alteração do fluxo de caixa esperado no contrato, o passivo é prontamente remensurado.

A Companhia e suas controladas amortizam o ativo de direito de uso pelo método linear, pelo prazo remanescente do arrendamento.

A Companhia e suas controladas usaram determinadas isenções permitidas pela norma e, portanto, não aplicaram os requerimentos no CPC 06 (R2) para arrendamentos de curto prazo (prazo de arrendamento de 12 meses ou menos) e arrendamentos de ativos de baixo valor, reconhecendo para estes casos uma despesa de arrendamento pelo método linear, conforme previsto no CPC 06(R2), equivalente ao IFRS 16.

A Nexpe possui contratos de arrendamentos operacionais nos quais atua como arrendatária referentes à imóveis. A mensuração desses arrendamentos inclui: i. uma estimativa do prazo de arrendamento, considerando período não cancelável e os períodos cobertos por opções de extensão do prazo do contrato, quando o exercício depende apenas da arrendatária e esse exercício é razoavelmente certo; ii. revisão detalhada da natureza dos diversos contratos de arrendamento inerentes às suas operações; iii. utilização de determinadas premissas para calcular a taxa incremental adequada aos contratos; dentre outras.

### **m) Provisões**

Provisões são reconhecidas quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente (legal ou presumida) em consequência de um evento passado, seja provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação, e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa da compensação necessária para liquidar a obrigação presente na data do balanço, levando em consideração os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado. Se o efeito do valor temporal do dinheiro for significativo, as provisões são descontadas utilizando uma taxa corrente antes dos tributos que reflète, quando adequado, os riscos específicos ao passivo. Quando for adotado desconto, o aumento na provisão devido à passagem do tempo é reconhecido como custo de financiamento.

A provisão pode ser revertida caso a estimativa de perda não seja mais considerada provável devido a mudanças nas circunstâncias ou quando a obrigação for liquidada.

Passivos contingentes não são reconhecidos, mas são objeto de divulgação em notas explicativas quando a probabilidade de saída de recursos for possível, inclusive aqueles cujos valores não possam ser estimados.

Os ativos contingentes não são reconhecidos, mas são objeto de divulgação em notas explicativas quando a entrada de benefícios econômicos for tida como provável. Caso a entrada de benefícios econômicos seja tida como praticamente certa, o ativo relacionado não é um ativo contingente e seu reconhecimento é adequado.

A Companhia e suas controladas são parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas são constituídas para todas as contingências referentes a processos para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. Avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas constantemente e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

A Companhia e suas controladas reconhecem, ainda, provisões referentes a férias, 13º salário e encargos sociais incidentes sobre essas remunerações, de acordo com a quantidade de períodos trabalhados pelos funcionários, ou seja, de acordo com as obrigações devidas, mas não efetivadas, em cada exercício.

### **n) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e suas controladas, e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço

patrimonial quando a Companhia e suas controladas possuem uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, os saldos de ativos e passivos são demonstrados como não circulantes.

#### **o) Reconhecimento de receita**

Com a adoção do CPC 47 – Receita de contrato com cliente, equivalente ao IFRS 15, aplicável para exercícios encerrados em ou após 1º de janeiro de 2018, a receita de serviços passou a ser mensurada com base no valor justo da contraprestação que a Companhia espera receber em um contrato com o cliente, excluindo descontos, abatimentos e tributos ou encargos incidentes, sendo registrada quando transfere o controle do produto ou presta o serviço ao cliente.

##### Serviços de Intermediação Imobiliária:

As entidades do Grupo formalizam contratos com os clientes e reconhecem a receita de prestação de serviços mensurada ao valor justo da contraprestação recebida ou a receber. Neste critério o reconhecimento da receita é realizado após o aceite do proprietário ou incorporador nos contratos de compra, venda ou locação do imóvel. As receitas auferidas são apresentadas em uma base líquida e reconhecidas ao resultado quando for provável que os benefícios econômicos fluíam para a Companhia e os seus valores puderem ser confiavelmente mensurados.

##### Royalties:

Dentre os segmentos de atuação (vide nota explicativa nº 33) a Companhia possui contratos de franquias com franqueados, cuja receita é composta por uma taxa variável. O valor da taxa periódica é definido por um percentual contratual, considerando transações imobiliárias da franqueada em um determinado período. O reconhecimento desta receita ocorre quando o contrato de intermediação imobiliária ou intermediação de locação é assinado entre as partes.

##### Serviços Financeiros:

Refere-se a receita de promoção e oferta de produtos e serviços financeiros no mercado imobiliário, com reconhecimento da receita após a celebração do contrato referente a aquisição dos produtos e serviços financeiros imobiliários entre as partes.

#### **p) Reconhecimento de despesas**

As despesas são contabilizadas pelo regime de competência, obedecendo a sua vinculação com a realização das receitas. As despesas pagas antecipadamente e que competem a exercícios futuros são ativadas de acordo com seus respectivos prazos de duração.

#### q) Operação descontinuada

Uma operação descontinuada é um componente de um negócio do Grupo que compreende operações e fluxos de caixa que podem ser claramente distintos do resto do Grupo e que: i. representa uma importante linha de negócios separada ou área geográfica de operações; ii. é parte de um plano individual coordenado para venda de uma importante linha de negócios separada ou área geográfica de operações; ou iii. é uma controlada adquirida exclusivamente com o objetivo de revenda.

A classificação como uma operação descontinuada ocorre mediante a alienação, ou quando a operação atende aos critérios para ser classificada como mantida para venda, se isso ocorrer antes. Com base no CPC 31 - Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada, equivalente ao IFRS 5, quando uma operação é classificada como uma operação descontinuada, as demonstrações do resultado e do resultado abrangente comparativas são reapresentadas como se a operação tivesse sido descontinuada desde o início do período comparativo.

#### r) Resultado por ação

O cálculo do resultado básico por ação é efetuado através da divisão do resultado do período, atribuído aos detentores de ações da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações no respectivo período.

O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, se aplicável, nos períodos apresentados, nos termos do CPC 41 - Resultado por Ação, equivalente ao IAS 33.

#### s) Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto. A Companhia e suas controladas apresentam os dividendos recebidos como atividade de investimento e os dividendos pagos como atividade operacional, conforme permitido pelo CPC 03 (R2) – Demonstração dos fluxos de caixa, equivalente ao IAS 7.

#### t) Demonstrações dos valores adicionados

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e suas controladas, e sua distribuição durante determinado período e é apresentada conforme requerido pela legislação societária brasileira para companhias abertas, como parte de suas demonstrações contábeis individuais e como informação suplementar às demonstrações contábeis consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia e suas controladas, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre ela, as outras receitas e os efeitos da provisão para perda de créditos), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos

incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e da recuperação de valores ativos e a depreciação e amortização) e pelo valor adicionado recebido de terceiros (participação nos lucros de controladas, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

#### u) Informações por Segmento

A Companhia possui quatro segmentos operacionais (vide nota explicativa nº 33). Os resultados alocados por estes segmentos são reportados ao principal tomador de decisões operacionais da Companhia e suas controladas, e incluem apenas aqueles itens considerados como diretamente atribuíveis aos segmentos.

### 3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

#### 3.1. Julgamentos

A preparação das informações contábeis intermediárias requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das demonstrações. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em exercícios futuros.

#### 3.2. Estimativas e premissas

##### a) Vidas úteis dos bens do ativo imobilizado

A Companhia e suas controladas revisam as vidas úteis estimadas dos bens do ativo imobilizado e intangível anualmente no final de cada exercício. Existem incertezas que são inerentes às estimativas realizadas pela Companhia na determinação das vidas úteis estimadas dos bens do ativo imobilizado. A vida útil do ativo é definida em termos da utilidade esperada do ativo para a Companhia, sendo tal estimativa uma questão de julgamento baseado na experiência da Administração da Companhia com ativos semelhantes. Durante o exercício corrente, como resultado desta avaliação, a Administração estabeleceu que as vidas úteis dos seus bens imobilizados se mantiveram inalteradas quando comparadas com aquelas adotadas no exercício comparativo.

##### b) Tributos

Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. A Companhia e suas controladas constituem provisões, com base em estimativas cabíveis e, quando aplicável, para possíveis consequências de auditorias por parte das autoridades fiscais das respectivas jurisdições em que opera. O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de auditorias fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação

podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Companhia e suas controladas.

Adicionalmente, impostos a recuperar são reconhecidos à medida que a Companhia e suas controladas possuem expectativa de realização de tais saldos, seja por compensação com outros tributos, seja por pedido de restituição.

#### **c) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas**

A Companhia e suas controladas reconhecem provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas, quando aplicável. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das Leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais, e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

#### **d) Valor justo de instrumentos financeiros**

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, este é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para essas técnicas se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar os valores justos apresentados dos instrumentos financeiros.

#### **e) Avaliação do modelo de negócios**

A classificação e mensuração de ativos financeiros depende dos resultados do teste de "apenas pagamentos de principal e juros" e do teste do modelo de negócios. A Companhia e suas controladas determinam o modelo de negócios em um nível que reflete como os grupos de ativos financeiros são gerenciados em conjunto para atingir um objetivo de negócios específico. Essa avaliação inclui julgamento que reflete todas as evidências relevantes incluindo a forma como o desempenho dos ativos é avaliado e como seu desempenho é mensurado, os riscos que afetam o desempenho dos ativos e como esses ativos são geridos e como os gestores dos ativos são remunerados. A Companhia e suas controladas monitoram os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes baixados antes do seu vencimento para entender o motivo para a sua alienação e se os motivos estão de acordo com o objetivo do negócio para o qual o ativo foi mantido. O monitoramento faz parte da avaliação contínua sobre se o modelo de negócios para o qual os ativos financeiros remanescentes são mantidos continua adequado e, se não for adequado, se houve alguma mudança no modelo de negócios e alguma alteração prospectiva na classificação desses ativos.

#### **f) Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros**

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o

valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado.

Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia e suas controladas ainda não tenham se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como os recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

#### **g) Cálculo da provisão para perdas**

Ao mensurar as perdas de crédito esperadas, a Companhia e suas controladas usam informações sobre o futuro razoáveis e suportáveis, que se baseiam nas premissas para a movimentação futura de fatores econômicos diferentes e como esses fatores irão afetar uns aos outros.

A perda por inadimplência é uma estimativa da perda resultante de inadimplência. Ela se baseia na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos e aqueles que o credor esperaria receber, levando em consideração os fluxos de caixa de garantias e as melhorias de crédito totais.

A probabilidade de inadimplência é um dado importante para a mensuração da perda de crédito esperada. A probabilidade de inadimplência é uma estimativa da probabilidade de inadimplência durante um período de tempo específico, cujo cálculo inclui dados históricos, premissas e expectativas de condições futuras.

Aumento significativo no risco de crédito impacta a perda de crédito esperada. Ao avaliar se o risco de crédito de um ativo aumentou significativamente, a Companhia e suas controladas levam em consideração informações acerca do futuro qualitativas e quantitativas razoáveis e comprováveis.

#### **h) Mensurações do valor justo e processos de avaliação**

Alguns dos ativos e passivos da Companhia e suas controladas podem ser mensurados pelo valor justo para fins de elaboração das demonstrações financeiras. Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, são usados dados observáveis do mercado na medida em que estejam disponíveis. Quando não há informações de Nível 1 disponíveis, outras técnicas de avaliação são utilizadas e informações adequadas ao modelo.

Os ativos adquiridos líquidos dos passivos assumidos em combinações de negócio têm seus valores justos mensurados na data da aquisição. Determinadas premissas são adotadas pelos avaliadores para determinação de tais valores justos. A contraprestação contingente em combinações de negócios e ativos financeiros não derivativos mantidos para negociação são particularmente sensíveis a mudanças em um ou mais dados observáveis considerados razoavelmente possíveis no próximo exercício.

#### **i) Mensurações das taxas de desconto de arrendamentos**

As taxas de desconto aplicadas na mensuração dos direitos de uso e passivos de arrendamento foram definidas pela Companhia e suas controladas considerando as taxas incrementais, uma vez que os contratos firmados não possuem a informação da taxa implícita. Para determinação das taxas incrementais, utilizadas como taxas de desconto, a Companhia e suas controladas utilizaram informações dos contratos de arrendamento, e adotaram premissas, tais como a estrutura de capital do Grupo e o risco do ambiente econômico do país.

#### **4. Adoção de pronunciamentos e interpretações do CPC e IFRS (novos e revisados) aplicados pela primeira vez em 2021**

##### **Alterações no CPC 48/IFRS 9, CPC 38/IAS 39, CPC 40/IFRS 7 e CPC 06/IFRS 16: Reforma da Taxa de Juros de Referência – Fase 2**

As alterações aos Pronunciamentos fornecem isenções que se aplicam a todas as relações de proteção diretamente afetadas pela reforma de referência da taxa de juros. Uma relação de proteção é diretamente afetada se a reforma suscitar incertezas sobre o período ou o valor dos fluxos de caixa baseados na taxa de juros de referência do item objeto de hedge ou do instrumento de hedge. Essas alterações não têm impacto nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia.

##### **(i) Contratos Onerosos – custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25/IAS 37)**

As alterações especificam quais os custos que uma entidade inclui ao determinar o custo de cumprimento de um contrato com o objetivo de avaliar se o contrato é oneroso. As alterações aplicam-se a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2022 para contratos existentes na data em que as alterações forem aplicadas pela primeira vez. Na data da aplicação inicial, o efeito cumulativo da aplicação das alterações é reconhecido como um ajuste do saldo de abertura em lucros acumulados ou outros componentes do patrimônio líquido, conforme apropriado. Os comparativos não são reapresentados. A Companhia determinou que a adoção da nova norma não trará efeitos nas suas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, com base nos contratos existentes em 31 de dezembro de 2021.

##### **(ii) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (alterações ao CPC 32/IAS 12)**

As alterações limitam o escopo da isenção de reconhecimento inicial para excluir transações que dão origem a diferenças temporárias iguais e compensatórias - por exemplo, arrendamentos e passivos de custos de desmontagem. As alterações aplicam-se aos períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2023. Para arrendamentos e passivos de custos de desmontagem, os ativos e passivos fiscais diferidos associados precisarão ser reconhecidos desde o início do período comparativo mais antigo apresentado, com qualquer efeito cumulativo reconhecido como um ajuste no lucro acumulado ou outros componentes do patrimônio naquela data. Para todas as outras transações, as alterações se aplicam a transações que ocorrem após o início do período mais antigo apresentado. A Companhia avaliou que a alteração não apresenta impacto a Companhia.

##### **(iii) Outras Normas**

Não se espera que as seguintes normas, novas e alteradas, tenham um impacto significativo nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia:

- Revisão anual das normas IFRS 2018–2020.
- Referência à Estrutura Conceitual (Alterações ao CPC 15/IFRS 3).
- Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (Alterações ao CPC 26/IAS 1).
- IFRS 17 Contratos de Seguros.
- Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26/IAS 1 e IFRS Practice Statement 2).
- Definição de Estimativas Contábeis (Alterações ao CPC 23/IAS 8).



A Administração da Companhia está avaliando os impactos das novas normas e alterações listadas acima e entende que sua adoção não provocará impactos relevantes nas informações intermediárias da Companhia e suas controladas.

## 5. Caixa e equivalentes de caixa

Bancos e disponíveis rendem juros a taxas flutuantes baseadas em taxas diárias de depósitos bancários. Os depósitos a curto prazo são efetuados por períodos que variam entre um dia e três meses, dependendo das necessidades imediatas de caixa da Companhia e suas controladas.

Caixa e equivalentes de caixa são compostos pelos seguintes elementos em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/22	Dez/21	Mar/22	Dez/21
Recursos em Caixa	14	14	51	88
Recursos em Conta Corrente	49	25	213	365
Recursos em Aplicações Financeiras	91.593	-	95.283	12.363
<b>Total</b>	<b>91.656</b>	<b>39</b>	<b>95.547</b>	<b>12.816</b>

Em 31 de março de 2022, as aplicações financeiras estão representadas substancialmente por aplicações financeiras em fundo de investimento de renda fixa, em instituições financeiras de primeira linha. A taxa média de remuneração total da carteira em 31 de março de 2022 foi de 100,48% e em 31 de dezembro de 2021 foi de 105,46% do CDI.

## 6. Títulos e valores mobiliários

Os valores classificados como títulos e valores mobiliários referem-se ao valor presente em três fundos de investimentos junto ao Banco Itaú: O fundo de investimento exclusivo BBRK Renda Fixa Referenciado DI Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, o fundo de investimento Itaú Corporate Plus Renda Fixa Referenciado DI Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento e o fundo de Investimento Itaú Gold Corporate Crédito Privado Renda Fixa em Cotas de Fundos de Investimento. Todos os investimentos são mensurados a valor justo.

A parcela classificada no ativo circulante tem a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, diferente da parcela classificada no ativo não circulante.

Os recursos aplicados neste fundo de investimento exclusivo foram obtidos na captação de debêntures da 1ª emissão da Companhia, com a principal finalidade de serem utilizados para pagamento de litígios, sendo o valor remanescente objetivando reforço no capital de giro da Companhia e realização de investimentos em inovação, marketing digital e tecnologia. Com a integralização das debentures o valor do fundo está totalmente disponível para a Companhia para livre utilização.

A seguir está apresentada a composição dos títulos e valores mobiliários em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

Descrição	Controladora e Consolidado	
	Mar/22	Dez/21
CDB	36	13
Cédula de crédito bancário	10	2
Debêntures	903	323
Certificado de Recebíveis	1	1
Letra do tesouro nacional	227	60
Letra financeira	738	237
Letra financeira do tesouro	1.922	558
Letra financeira subordinada nova	110	39
Nota promissória	150	72
Tesouraria e contas a pagar	192	462
Nota do Tesouro Nacional Série B	8	-
Letra do Tesouro Nacional Over	1.160	-
<b>Total</b>	<b>5.457</b>	<b>1.767</b>
Circulante	1.678	634
Não circulante	3.779	1.133

No período findo em 31 de março de 2022, a rentabilidade média mensal da nossa carteira de fundos foi de 0,83% e acumulada de 2,50% a.a. A rentabilidade média mensal e acumulada foi de 0,80% e 5,31% no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, respectivamente.

## 7. Contas a receber de clientes e valores a repassar de operações

### 7.1. Contas a receber de clientes

Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o saldo de contas a receber em aberto é composto conforme apresentado a seguir.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/22	Dez/21	Mar/22	Dez/21
Contas a receber de clientes	1.561	917	12.760	12.408
Perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa	(635)	(559)	(4.558)	(4.623)
Ajuste a valor presente	-	-	(469)	(425)
<b>Total</b>	<b>926</b>	<b>358</b>	<b>7.733</b>	<b>7.360</b>
Circulante	926	358	6.668	6.255
Não circulante	-	-	1.065	1.105

A parcela do saldo de contas a receber de clientes, classificada no ativo não circulante, está sendo apresentada pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente (AVP) foi calculado utilizando uma taxa de desconto média de 11,65% a.a. em 31 de março de 2022 (9,15% a.a. em 31 de dezembro de 2021).

Os saldos de contas a receber de clientes têm os prazos de vencimento conforme apresentados a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/22	Dez/21	Mar/22	Dez/21
Vincendos acima de 01 a 60 dias	653	263	3.655	3.405
Vincendos acima de 61 a 90 dias	-	-	610	447
Vincendos acima de 91 a 180 dias	-	-	720	684
Vincendos acima de 181 a 360 dias	-	-	528	744
Vincendos acima de 360 dias	-	-	1.065	1.105
<b>Total de vincendos</b>	<b>653</b>	<b>263</b>	<b>6.578</b>	<b>6.385</b>
Vencidos de 01 a 60 dias	232	50	1.257	929
Vencidos de 61 a 90 dias	24	24	274	424
Vencidos de 91 a 180 dias	71	47	433	312
Vencidos de 181 a 360 dias	157	190	432	541
Vencidos acima de 360 dias	424	343	3.786	3.817
<b>Total de vencidos</b>	<b>908</b>	<b>654</b>	<b>6.182</b>	<b>6.023</b>
<b>Total</b>	<b>1.561</b>	<b>917</b>	<b>12.760</b>	<b>12.408</b>

Abaixo demonstramos a movimentação da conta de perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa (PECLD):

Movimentação PECLD Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/22	Dez/21	Mar/22	Dez/21
Saldo inicial	(559)	(340)	(4.623)	(5.692)
Adoção inicial CPC 48/IFRS 9	-	-	-	-
PECLD resultado	(76)	(321)	(24)	506
Baixas	-	102	89	563
<b>Saldo final</b>	<b>(635)</b>	<b>(559)</b>	<b>(4.558)</b>	<b>(4.623)</b>

A Companhia e suas controladas possuem procedimentos para acompanhamento e análise de seus recebíveis, cujas perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa são baseadas em estimativas consideradas suficientes, no julgamento da Administração, para cobrir possíveis perdas na realização do contas a receber. Títulos em aberto com atraso superior a 10 dias são encaminhados para a área de cobrança, que efetua contatos com os devedores para renegociação de prazos e valores.

## 7.2. Valores a repassar de operações

Os valores de repasse, principalmente através dos serviços da Credimorar Serviços Financeiros e Securitários S.A. ("Credimorar"), em 31 de março de 2022, foram de R\$ 813 na controladora e R\$ 1.090 no consolidado e em 31 de dezembro de 2021 de R\$ 2.425 na controladora e R\$ 2.656 no consolidado. Esses serviços através da Credimorar, referem-se à serviços de assessoria na comercialização de serviços financeiros imobiliários através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou através do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) garantindo uma adequada comunicação com as instituições financeiras, diminuindo assim o tempo de fricção na contratação do serviço, além de atuar também na comercialização e intermediação do crédito com imóvel em garantia (ou "Home Equity").

## 8. Contas a receber - Revenda empresas

Nos últimos anos a Companhia procedeu com revenda de algumas subsidiárias aos seus antigos sócios, gerando um contas a receber para cada uma destas respectivas revendas. Abaixo estão

sendo apresentados os valores a receber em aberto em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/22	Dez/21	Mar/22	Dez/21
Missau, Galvão e Silva Planejamento e Vendas Imobiliárias Ltda.	1.169	1.169	1.169	1.169
Chão e Teto Consultoria Imobiliária Ltda.	39	39	39	39
Perda esperadas para créditos de liquidação duvidosa	(1.169)	(1.169)	(1.169)	(1.169)
<b>Total</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>39</b>
Circulante	-	-	-	-
Não Circulante	39	39	39	39

No julgamento da Administração e nos procedimentos de acompanhamento das análises de perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa, a Companhia registrou, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a provisão para perda da totalidade do valor a receber sobre a revenda da empresa Missau, Galvão e Silva Planejamento e Vendas Imobiliárias Ltda.

## 9. Imóveis e terrenos disponíveis para venda

A Companhia recebeu imóveis e terrenos como parte de pagamento das comissões de intermediação imobiliária, totalizando o valor de R\$ 947 em 31 de março de 2022 e R\$ 947 em 31 de dezembro de 2021. Esses imóveis e terrenos foram registrados ao valor justo na data da transação, que é equivalente ao valor do serviço prestado. As controladas da Companhia não têm a intenção da manutenção desses ativos, estando, portanto, classificados como disponíveis para venda.

## 10. Depósitos judiciais

Referem-se aos depósitos recursais de ações trabalhistas, cíveis e tributárias, reconhecidas pelos seus valores atualizados, conforme demonstrado no quadro abaixo consolidado:

Mar/22	Depósitos Judiciais			
	Ações Trabalhistas	Ações Cíveis	Ações Tributárias	Total
Nexpe	168	6.055	-	6.223
<b>Total Controladora</b>				
Abyara	639	981	79	1.699
Basimóvel	778	87	-	865
Bamberg Imóveis	429	198	-	627
Global	1.789	126	-	1.914
Libório	53	28	-	81
Ética	715	109	-	824
Niterói	297	174	-	471
Rede Morar	71	10	-	81
Tropical	120	264	-	384
<b>Total Consolidado</b>	<b>5.059</b>	<b>8.031</b>	<b>79</b>	<b>13.169</b>

Dez/21	Depósitos Judiciais			
	Ações Trabalhistas	Ações Cíveis	Ações Tributárias	Total
Nexpe	138	6.033	-	6.171
<b>Total Controladora</b>	<b>138</b>	<b>6.033</b>	-	<b>6.171</b>
Abyara	688	654	79	1.421
Basimóvel	918	85	-	1.004
Bamberg Imóveis	485	147	-	632
Global	1.805	128	-	1.933
Libório	42	28	-	70
Ética	763	87	-	850
Niterói	297	168	-	465
Rede Morar	52	10	-	62
Tropical	127	238	-	364
<b>Total Consolidado</b>	<b>5.315</b>	<b>7.578</b>	<b>79</b>	<b>12.972</b>

## 11. Investimentos

### a) Informações sobre as controladas em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial nas informações contábeis intermediárias individuais da Companhia, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de março de 2022.

As controladas da Companhia possuem acordos de acionistas e/ou quotistas. Com relação às deliberações da Administração destas controladas, a Companhia tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria dessas mesmas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio. As controladas utilizam as mesmas políticas contábeis da Companhia descritas na nota explicativa nº 2, quando aplicável.

O saldo de investimento é composto como segue:

Descrição	Controladora	
	Mar/22	Dez/21
Investimentos	1	1
Ágio pago na aquisição de controladas	78.962	78.962
<b>Total</b>	<b>78.963</b>	<b>78.963</b>

Abaixo demonstramos a movimentação ocorrida no período:

Investimentos Descrição	Controladora	
	Mar/22	Dez/21
Saldos iniciais	1	3.460
Baixas de Investimentos (*)	-	(1.799)
Adição (**)	-	-
Dividendos Distribuídos/Provisionados	-	(2.085)
Resultado de Equivalência Patrimonial operação descontinuada	-	425
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-
<b>Saldos finais</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

(\*) Baixa da controlada Primaz no exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

(\*\*) Aumento de capital na controlada Libório de R\$ 34, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

<b>Provisão para perdas em investimentos</b>	<b>Controladora</b>	
	<b>Mar/22</b>	<b>Dez/21</b>
<b>Descrição</b>		
Saldos iniciais	(173.823)	(146.827)
Aumento de capital e AFAC (*)	15.281	34.592
Adição (**)	-	1.566
Resultado de equivalência patrimonial	(15.241)	(63.154)
<b>Saldos finais</b>	<b>(173.783)</b>	<b>(173.823)</b>

(\*) 2022 – refere-se aos aumentos de capital nas controladas Basimóvel R\$ 223, Ética R\$ 634, Tropical R\$ 1.224, Bamberg Imóveis R\$ 3.236, Rede Morar R\$ 3.196, Global R\$ 4.590, Abyara R\$ 1.342 e Credimorar R\$ 836.

(\*\*)2021 – Refere-se aos aumentos de capital nas controladas Pointer R\$ 50, Basimóvel R\$ 711, Credimorar 4.710, Tropical R\$ 5.900, Global R\$ 11.465, Abyara 2.001 e Ética R\$ 275. Adicionalmente, refere-se aos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital das controladas Bamberg Imóveis R\$ 2.244 e Rede Morar R\$ 7.236.

<b>Ágio</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado (intangível)</b>	
	<b>Mar/22</b>	<b>Dez/21</b>	<b>Mar/22</b>	<b>Dez/21</b>
<b>Descrição</b>				
Saldos iniciais	78.962	85.962	79.362	86.362
Baixa Minoritários em função de combinação de negócios (*)	-	-	-	-
Perda por redução ao valor recuperável (*)	-	(7.000)	-	(7.000)
<b>Saldos finais</b>	<b>78.962</b>	<b>78.962</b>	<b>79.362</b>	<b>79.362</b>

<b>Ágio</b>	<b>Controladora Mar/22</b>	<b>Minoritários em função de combinação de negócios</b>	<b>Consolidado Mar/22</b>
Abyara	46.175	-	46.175
Bamberg Imóveis	31.006	-	31.006
Libório	1.781	400	2.181
<b>Total</b>	<b>78.962</b>	<b>400</b>	<b>79.362</b>

(\*) Vide nota explicativa nº 14.

<b>Investimento</b>	<b>Mar/22</b>				<b>Dez/21</b>		<b>Mar/21</b>
	<b>Participação (%)</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>Investimento</b>	<b>Lucro líquido (prejuízo) do período</b>	<b>Acionista não controlador</b>	<b>Resultado de equivalência patrimonial</b>	<b>Resultado de equivalência patrimonial</b>
Bamberg	-	-	-	-	-	-	84
Libório	78	-	-	-	-	-	(564)
Marcos Koenigkan	100	1	1	-	-	-	-
Pactual	-	-	-	-	-	-	(8)
<b>Total</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(488)</b>

Mar/22								Dez/21	Mar/21	
Provisão para Passivo a Descoberto	Participação (%)	Patrimônio líquido	Provisão para passivo a descoberto	AFAC	Lucro líquido (prejuízo) do período	Acionista não controlador	Resultado de equivalência patrimonial	Patrimônio líquido	Provisão para passivo a descoberto	Resultado de equivalência patrimonial
Abreu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(22)
Abyara	100	(12.559)	(11.217)	1.342	(1.379)	-	(1.379)	(11.180)	(11.180)	(2.040)
Ágil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(53)
Basimovel	100	(13.645)	(13.422)	223	(2.312)	-	(2.312)	(11.333)	(11.333)	(93)
BBRK Capital	100	(187)	(187)	-	(2)	-	(2)	(185)	(185)	(7)
Credimorar	100	(9.597)	(4.051)	5.546	(900)	-	(900)	(8.697)	(3.987)	(1.500)
Brito Amoedo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(54)
Bamberg Imóveis	100	(40.036)	(28.526)	11.510	(1.725)	-	(1.725)	(38.311)	(30.035)	(340)
Global	100	(81.999)	(65.940)	16.059	(1.346)	-	(1.346)	(80.653)	(69.187)	(452)
Ética	100	(17.122)	(16.488)	634	(1.468)	-	(1.468)	(15.654)	(15.654)	200
Morumbi	100	-	-	-	-	-	-	-	-	(255)
Lancey	60	(5)	(3)	-	-	-	-	(5)	(3)	-
Libório	78	(128)	(99)	-	(9)	(2)	(7)	(119)	(92)	-
Niterói	100	(1.939)	(1.939)	-	18	-	18	(1.958)	(1.958)	195
Noblesse	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19)
Pointer	100	(458)	(458)	-	(1)	-	(1)	(457)	(457)	(3)
Rede Morar	100	(42.758)	(22.877)	19.881	(3.381)	-	(3.381)	(39.377)	(22.692)	(3.155)
Tropical	100	(15.698)	(8.573)	7.125	(2.738)	-	(2.738)	(12.959)	(7.060)	(2.105)
Unique	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23)
<b>Total</b>		<b>(236.131)</b>	<b>(173.780)</b>	<b>62.320</b>	<b>(15.243)</b>	<b>(2)</b>	<b>(15.241)</b>	<b>(220.888)</b>	<b>(173.823)</b>	<b>(9.726)</b>
<b>Total geral (*)</b>		<b>(236.130)</b>	<b>(173.779)</b>	<b>62.320</b>	<b>(15.243)</b>	<b>(2)</b>	<b>(15.241)</b>	<b>(220.887)</b>	<b>(173.822)</b>	<b>(10.214)</b>

A seguir informações complementares sobre empresas controladas:

Dez/21						
Investimento	Participação (%)	Número de quotas/ações detidas	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida
Marcos Koenigkan	100	3.517.479	4	3	1	-
<b>Total</b>			<b>4</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

Dez/21						
Provisão para passivo a descoberto	Participação (%)	Número de quotas/ações detidas	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida
Abyara	100	14.674.156	10.585	23.144	(12.559)	2.895
Basimovel	100	17.177.799	9.852	23.497	(13.645)	827
BBRK Capital	100	35.330	4	190	(187)	-
Credimorar	100	24.018.422	320	9.918	(9.597)	-
Bamberg Imóveis	100	10.988	5.375	45.411	(40.036)	1.800
Global	100	11.262.417	3.174	85.174	(81.999)	-
Ética	100	242.242	6.358	23.479	(17.122)	1.549
Niterói	100	11.194.999	7.348	9.287	(1.939)	1.864
Pointer	100	9.933.180	-	458	(458)	-
Rede Morar	100	11.583.317	3.113	45.871	(42.758)	1.760
Libório	78	33.360.464	250	378	(128)	-
Lancey	60	6.000	7	13	(5)	-
Tropical	100	58.846.563	6.660	22.357	(15.698)	1.838
<b>Total</b>			<b>53.046</b>	<b>289.177</b>	<b>(236.131)</b>	<b>12.533</b>
<b>Total geral (*)</b>			<b>53.050</b>	<b>289.180</b>	<b>(236.130)</b>	<b>12.533</b>

A Companhia no transcorrer de suas atividades adquiriu investimentos, apurando ágios baseados em rentabilidade futura, os saldos são compostos conforme demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado (intangível)	
	Mar/22	Dez/21	Mar/22	Dez/21
Abyara	46.175	46.175	46.175	46.175
Bamberg Imóveis (Antiga Frema Consultoria Imobiliária LTDA.)	31.004	31.004	31.004	31.004
Libório	1.783	1.783	2.183	2.183
<b>Total</b>	<b>78.962</b>	<b>78.962</b>	<b>79.362</b>	<b>79.362</b>

Na composição acionária das controladas, os gestores das empresas possuem 01 (uma) quota com direito a participação desproporcional no resultado. Essa distribuição desproporcional adicionada à participação proporcional somou R\$ (2) em março de 2022 (R\$ (165) em março de 2021) e foi registrado na rubrica de "Acionistas não controladores" na demonstração de resultado.

Teste de perda por redução ao valor recuperável do ágio pago por expectativa de rentabilidade futura e intangíveis com vida útil indefinida.

O valor de aquisição foi suportado por laudo de avaliação de peritos independentes e o ágio tem por fundamento a expectativa de rentabilidade futura. O teste de recuperação dos ativos é anual, sendo revisado periodicamente caso existam indicadores, e aplicado individualmente para cada empresa adquirida utilizando-se os procedimentos descritos no CPC 01.

Para fins de teste de perda por redução ao valor recuperável, o ágio apurado na aquisição de empresas e os ágios com vidas indefinidas foram alocados às suas respectivas unidades geradoras de caixa.

O valor recuperável foi determinado por meio de cálculo baseado no valor em uso a partir de projeções de caixa provenientes de orçamentos financeiros aprovados pela Administração da Companhia para os próximos cinco anos. O fluxo de caixa projetado visa refletir a continuidade do desenvolvimento das operações levando em consideração os investimentos realizados e os resultados que esperamos obter nos próximos anos.

Os ágios foram apurados em decorrência das aquisições de investimentos, provenientes da expectativa de rentabilidade futura, com base em projeções de resultados futuros dos próximos 5 anos fazendo a utilização de uma taxa de desconto real de 12,10%.

As principais premissas usadas na estimativa do valor em uso estão descritas na nota explicativa nº 14.

Abaixo os registros de perdas por redução do valor recuperável nos exercícios findos em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

	Impairment	
	mar/22	dez/21
Abyara	-	(7.000)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(7.000)</b>



## 12. Direito de uso em arrendamentos

Os arrendamentos nos quais a Companhia, como arrendatária, detém substancialmente os riscos e benefícios da propriedade são classificados como arrendamento financeiros. Estes são capitalizados no início do arrendamento, pelo menor valor entre o valor justo do item arrendado e valor presente dos pagamentos previstos em contrato.

Os juros relacionados ao arrendamento são reconhecidos na demonstração do resultado do exercício, como despesa financeira durante o período de vigência contratual. A Nexpe possui contratos de aluguel de salas comerciais.

A seguir, a movimentação do direito de uso em arrendamentos no período e exercício findo em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021 e 2020:

<b>Controladora</b>	<b>Direito de uso</b>	<b>Amortização acumulada</b>	<b>Total</b>
Em 31 de dezembro de 2020	2.263	(829)	1.434
Adições	1.774	(304)	1.470
Baixas	(2.586)	-	(2.586)
Em 31 de dezembro de 2021	1.451	(1.133)	318
Adições	-	(37)	(37)
Baixas	-	-	-
<b>Em 31 de março de 2022</b>	<b>1.451</b>	<b>(1.170)</b>	<b>282</b>

<b>Consolidado</b>	<b>Direito de uso</b>	<b>Amortização acumulada</b>	<b>Total</b>
Em 31 de dezembro de 2020	25.508	(11.682)	13.826
Adições	7.777	(5.139)	2.638
Baixas	(9.336)	2.409	(6.927)
Em 31 de dezembro de 2021	23.949	(14.412)	9.537
Adições	3.043	(897)	2.146
Baixas	(363)	386	24
<b>Em 31 de março de 2022</b>	<b>26.630</b>	<b>(14.923)</b>	<b>11.707</b>

## 13. Imobilizado

Abaixo demonstramos a movimentação do imobilizado no período e exercício findo em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Controladora	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Equipamentos, móveis e utensílios	Instalações	Equipamentos de informática	Obras de arte	Total
<b>Custo</b>						
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>369</b>	<b>1.225</b>	<b>107</b>	<b>4.226</b>	-	<b>5.927</b>
Adições	2	-	-	120	-	122
Baixas	(371)	(916)	-	(3.306)	-	(4.594)
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	-	<b>309</b>	<b>107</b>	<b>1.040</b>	-	<b>1.456</b>
Adições	-	-	-	131	-	131
Baixas	-	(32)	-	(729)	-	(761)
<b>Em 31 de março de 2022</b>	-	<b>277</b>	<b>107</b>	<b>442</b>	-	<b>826</b>
<b>Depreciação</b>						
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>(122)</b>	<b>(1.049)</b>	<b>(17)</b>	<b>(3.979)</b>	-	<b>(5.167)</b>
Adições	(27)	(21)	(11)	(126)	-	(185)
Baixas	149	907	-	3.275	-	4.331
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	-	<b>(163)</b>	<b>(28)</b>	<b>(830)</b>	-	<b>(1.021)</b>
Adições	-	(7)	(3)	(16)	-	(26)
Baixas	-	32	-	729	-	761
<b>Em 31 de março de 2022</b>	-	<b>(138)</b>	<b>(31)</b>	<b>(117)</b>	-	<b>(286)</b>
<b>Total em 31 de dezembro de 2021</b>	-	<b>146</b>	<b>79</b>	<b>210</b>	-	<b>435</b>
<b>Total em 31 de março de 2022</b>	-	<b>139</b>	<b>76</b>	<b>325</b>	-	<b>540</b>
Taxa de depreciação anual (%)	(*)	10	10	20	-	

(\*) Dependendo da duração de contrato.

Consolidado	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Equipamentos, móveis e utensílios	Instalações	Veículos	Equipamentos de informática	Obras de arte	Total
<b>Custo</b>							
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>19.619</b>	<b>18.472</b>	<b>3.896</b>	<b>296</b>	<b>19.971</b>	-	<b>62.253</b>
Adições	205	229	47	-	628	-	1.109
Baixas	(16.914)	(11.568)	(1.564)	(296)	(17.904)	-	(48.246)
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>2.910</b>	<b>7.133</b>	<b>2.379</b>	-	<b>2.695</b>	-	<b>15.116</b>
Adições	62	3	-	-	716	-	781
Baixas	-	(32)	-	-	(729)	-	(761)
<b>Em 31 de março de 2022</b>	<b>2.972</b>	<b>7.104</b>	<b>2.379</b>	-	<b>2.682</b>	-	<b>15.136</b>
<b>Depreciação</b>							
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>(17.503)</b>	<b>(15.658)</b>	<b>(2.397)</b>	<b>(296)</b>	<b>(18.785)</b>	-	<b>(54.639)</b>
Adições	(544)	(672)	(179)	-	(348)	-	(1.743)
Baixas	16.436	11.122	1.367	296	17.673	-	46.894
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>(1.611)</b>	<b>(5.208)</b>	<b>(1.209)</b>	-	<b>(1.460)</b>	-	<b>(9.488)</b>
Adições	(144)	(145)	(62)	-	(100)	-	(451)
Baixas	-	32	-	-	730	-	762
<b>Em 31 de março de 2022</b>	<b>(1.755)</b>	<b>(5.321)</b>	<b>(1.271)</b>	-	<b>(830)</b>	-	<b>(9.177)</b>
<b>Total em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>1.299</b>	<b>1.881</b>	<b>1.146</b>	-	<b>1.302</b>	-	<b>5.628</b>
<b>Total em 31 de março de 2022</b>	<b>1.217</b>	<b>1.783</b>	<b>1.108</b>	-	<b>1.852</b>	-	<b>5.959</b>
Taxa de depreciação anual (%)	(*)	10	10	20	20	-	

(\*) Dependendo da duração de contrato.

## 14. Intangível

Abaixo demonstramos a movimentação do intangível no período e exercício findo em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Controladora	Marcas e patentes		Licenças de uso de software		Não competição		Total vida útil	
	Total vida útil indefinida	Marcas	Total vida útil indefinida	Marcas	Total vida útil definida	Total	Total	
<b>Custo</b>								
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>3.019</b>	<b>3.019</b>	<b>30.860</b>	<b>758</b>	<b>250</b>	<b>31.868</b>	<b>34.887</b>	
Adições	-	-	6.151	-	-	6.151	<b>6.151</b>	
Baixas	-	-	(18.023)	-	-	(18.023)	<b>(18.023)</b>	
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>3.019</b>	<b>3.019</b>	<b>18.988</b>	<b>758</b>	<b>250</b>	<b>19.996</b>	<b>23.015</b>	
Adições	567	567	133	-	-	2.577	<b>3.144</b>	
Baixas	-	-	(2.823)	(262)	(228)	(3.364)	<b>(3.364)</b>	
<b>Em 31 de março de 2022</b>	<b>3.586</b>	<b>3.586</b>	<b>16.298</b>	<b>496</b>	<b>22</b>	<b>19.209</b>	<b>22.795</b>	
<b>Amortização</b>								
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	-	-	<b>(22.536)</b>	<b>(609)</b>	<b>(217)</b>	<b>(23.362)</b>	<b>(23.362)</b>	
Adições	-	-	(2.383)	(76)	(25)	(2.484)	<b>(2.484)</b>	
Baixas	-	-	17.384	-	-	17.384	<b>17.384</b>	
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	-	-	<b>(7.535)</b>	<b>(685)</b>	<b>(242)</b>	<b>(8.462)</b>	<b>(8.462)</b>	
Adições	-	-	(1.165)	(19)	(6)	(1.190)	<b>(1.190)</b>	
Baixas	-	-	2.183	262	228	2.673	<b>2.673</b>	
<b>Em 31 de março de 2022</b>	-	-	<b>(6.517)</b>	<b>(442)</b>	<b>(20)</b>	<b>(6.979)</b>	<b>(6.979)</b>	
<b>Total em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>3.019</b>	<b>3.019</b>	<b>11.453</b>	<b>73</b>	<b>8</b>	<b>11.534</b>	<b>14.553</b>	
<b>Total em 31 de março de 2022</b>	<b>3.586</b>	<b>3.586</b>	<b>9.781</b>	<b>54</b>	<b>2</b>	<b>12.230</b>	<b>15.817</b>	
Taxa de amortização anual (%)	-	-	(*)	10	10	-	-	

(\*) Dependendo da duração de cada licença.

Consolidado	Ágio na aquisição de investimentos (**)		Total vida útil indefinida	Licenças de uso de software		Não competição		Total vida útil definida	Total
	Marcas e patentes	Marcas e patentes		Marcas	Outros				
<b>Custo</b>									
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>3.137</b>	<b>300.608</b>	<b>303.745</b>	<b>34.521</b>	<b>757</b>	<b>901</b>	<b>250</b>	<b>36.429</b>	<b>340.174</b>
Adições	-	-	-	6.348	-	858	-	7.206	<b>7.206</b>
Baixas	-	-	-	(21.256)	-	-	-	(21.256)	<b>(21.256)</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>3.137</b>	<b>300.608</b>	<b>303.745</b>	<b>19.613</b>	<b>757</b>	<b>1.759</b>	<b>250</b>	<b>22.379</b>	<b>326.124</b>
Adições	567	-	567	143	-	3.846	-	3.989	<b>4.556</b>
Baixas	-	-	-	(2.823)	(262)	(51)	(228)	(3.364)	<b>(3.364)</b>
<b>Em 31 de março de 2022</b>	<b>3.704</b>	<b>300.608</b>	<b>304.312</b>	<b>16.933</b>	<b>495</b>	<b>5.554</b>	<b>22</b>	<b>23.004</b>	<b>327.316</b>
<b>Amortização</b>									
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	-	<b>(214.246)</b>	<b>(214.246)</b>	<b>(25.736)</b>	<b>(611)</b>	<b>(858)</b>	<b>(217)</b>	<b>(27.422)</b>	<b>(241.668)</b>
Adições	-	-	-	(2.484)	(75)	(19)	(25)	(2.603)	<b>(2.603)</b>
Baixas	-	-	-	20.475	-	-	-	20.475	<b>20.475</b>
Perda por redução ao valor recuperável	-	(7.000)	(7.000)	-	-	-	-	-	(7.000)
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	-	<b>(221.246)</b>	<b>(221.246)</b>	<b>(7.745)</b>	<b>(686)</b>	<b>(877)</b>	<b>(242)</b>	<b>(9.550)</b>	<b>(230.796)</b>
Adições	-	-	-	(1.204)	(19)	(114)	(6)	(1.343)	<b>(1.343)</b>
Baixas	-	-	-	2.180	262	-	228	2.673	<b>2.673</b>
Perda por redução ao valor recuperável	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Em 31 de março de 2022</b>	-	<b>(221.246)</b>	<b>(221.246)</b>	<b>(6.769)</b>	<b>(443)</b>	<b>(991)</b>	<b>(20)</b>	<b>(8.220)</b>	<b>229.466</b>
<b>Total em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>3.137</b>	<b>79.362</b>	<b>82.500</b>	<b>11.868</b>	<b>71</b>	<b>882</b>	<b>8</b>	<b>12.828</b>	<b>95.328</b>
<b>Total em 31 de março de 2022</b>	<b>3.704</b>	<b>79.362</b>	<b>83.067</b>	<b>10.164</b>	<b>52</b>	<b>4.563</b>	<b>2</b>	<b>14.784</b>	<b>97.850</b>
Taxa de amortização anual (%)	-	-	-	(*)	10	-	10	-	-

(\*) Sujeito ao teste anual de valor de recuperação de ativos.

(\*\*) Dependendo de cada duração de licenças.

(\*\*\*) A amortização acumulada sobre o Ágio na aquisição de investimentos refere-se ao efeito anterior à Lei 11.638/07. Após as práticas contábeis, introduzidas pela conversão da contabilidade brasileira às normas internacionais (Lei 11.638/07), a Companhia passou a realizar ajustes (provisão para perda sobre o valor recuperável) no seu valor de ágio, oriundo das aquisições de controladas, gerando assim uma diferença entre o valor do ágio contábil e o ágio fiscal (ágio na data de aquisição), aceito para futuras dedutibilidades pela Receita Federal.

Teste de perda por redução ao valor recuperável

A Companhia avalia anualmente (ou em períodos intermediários, caso haja indicadores de perda) os ágios de acordo com os critérios estabelecidos no CPC 01, tendo sido a última avaliação efetuada em 31 de março de 2021. Para o período findo em 31 de março de 2022, a Administração da Companhia não identificou indícios de impairment em seus ativos.

As principais premissas usadas na estimativa do valor em uso estão apresentadas a seguir:

- Receita líquida – As receitas foram projetadas entre 2021 e 2025 considerando o crescimento estimado da intermediação de negócios imobiliários e crescimento na perpetuidade.
- Custos e despesas operacionais – Os custos e despesas foram projetados em linha com o desempenho histórico da Companhia e o plano de redução de custos e despesas, bem como, com o crescimento histórico das receitas.
- Investimentos de capital – Os investimentos em bens de capital foram estimados considerando a aquisição de novas unidades e melhorias.
- A taxa de desconto utilizada foi de 10,3 % a.a. com perpetuidade e fator de crescimento na perpetuidade (g) – 3,0 % a.a.

As premissas-chave foram baseadas no desempenho histórico da Companhia e em premissas macroeconômicas razoáveis e fundamentadas com base em projeções do mercado financeiro, documentadas e aprovadas pela Administração da Companhia.

## 15. Passivo de arrendamento (circulante e não circulante)

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/22	Dez/21	Mar/22	Dez/21
Principal	180	180	5.415	4.822
Encargos financeiros a apropriar	(37)	(40)	(810)	(668)
<b>Total – Circulante</b>	<b>143</b>	<b>140</b>	<b>4.605</b>	<b>4.154</b>
Principal	525	570	10.453	8.415
Encargos financeiros a apropriar	(50)	(58)	(928)	(697)
<b>Total - Não circulante</b>	<b>475</b>	<b>512</b>	<b>9.525</b>	<b>7.718</b>
<b>Total</b>	<b>618</b>	<b>652</b>	<b>14.130</b>	<b>11.872</b>

No quadro abaixo, demonstramos a movimentação ocorrida em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/22	Dez/21	Mar/22	Dez/21
Saldo inicial	652	1.784	11.872	15.975
Adoção inicial CPC 06/IFRS 16	-	-	-	-
Adições	-	713	3.583	5.530
Baixas	-	(1.528)	45	(4.745)
Pagamento de arrendamento	(42)	(354)	(1.319)	(4.984)
Descontos obtidos	-	-	-	-
Pagamento de juros	(3)	(47)	(211)	(812)
Apropriação de juros ao resultado do período	11	84	250	908
<b>Total</b>	<b>618</b>	<b>652</b>	<b>14.130</b>	<b>11.872</b>

A seguir, apresentamos o cronograma dos valores a pagar dos arrendamentos, segregado por ano:

Período	Controladora		Consolidado	
	Valor nominal	Valor descontado	Valor nominal	Valor descontado
2022	135	106	4.127	3.491
2023	180	150	4.868	4.283
2024	180	160	3.475	3.144
2025	180	172	2.537	2.397
2026	30	30	561	526
2027	-	-	300	289
<b>Total</b>	<b>705</b>	<b>618</b>	<b>15.868</b>	<b>14.130</b>
Potencial crédito de PIS e COFINS	63	56	1.428	1.272

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia realizou renegociações dos contratos, onde optou pelo expediente prático do COVID-19, de acordo com o CPC 06 (R2)/IFRS 16 – Arrendamento Mercantil, e obteve desconto em 21 contratos durante o período entre março e dezembro de 2020 de R\$ 1.141.

Em conformidade com a Instrução CVM Ofício Circular 2/2019, a Companhia não considera a inflação futura projetada no valor presente dos pagamentos futuros para a mensuração e remensuração dos seus passivos de arrendamento e ativos de direito de uso e não estima impactos relevantes nos saldos apresentados decorrentes das atuais taxas de juros no mercado brasileiro.

## 16. Parcelamentos judiciais

A Companhia e suas controladas tem registrado em seu balanço parcelamentos judiciais devido a acordos realizados de naturezas trabalhistas, cíveis e tributários. Abaixo demonstramos a posição dos saldos em aberto destes acordos em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Descrição	Controladora			Consolidado		
	Trabalhista	Cível	Total	Trabalhista	Cível	Total
31 de dezembro de 2020	336	1	337	12.061	1.097	13.158
Adições	445	502	947	13.308	838	14.146
Pagamentos	(336)	(1)	(337)	(12.061)	(856)	(12.917)
31 de dezembro de 2021	445	502	947	13.308	1.079	14.387
Adições	-	-	-	5.741	203	5.944
Pagamentos	(363)	(472)	(835)	(5.487)	(736)	(6.223)
<b>31 de março de 2022</b>	<b>82</b>	<b>30</b>	<b>112</b>	<b>13.562</b>	<b>546</b>	<b>14.108</b>

Classificados como:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/22	Dez/21	Mar/22	Dez/21
Circulante	112	658	13.796	13.979
Não Circulante	-	289	312	408
<b>Total</b>	<b>112</b>	<b>947</b>	<b>14.108</b>	<b>14.387</b>

## 17. Salários, provisões e contribuições sociais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	mar/22	dez/21	mar/22	dez/21
Salários e Provisões	2.537	3.932	9.027	14.126
INSS Parcelamento	3.625	1.569	10.742	4.727
<b>Total</b>	<b>6.162</b>	<b>5.501</b>	<b>19.769</b>	<b>18.853</b>
Circulante	3.362	4.063	11.482	14.527
Não circulante	2.800	1.438	8.287	4.326

## 18. Impostos e contribuições a recolher

Descrição	Controladora		Consolidado	
	mar/22	dez/21	mar/22	dez/21
ISS	1.376	1.274	3.931	3.969
PIS	203	311	546	1.258
COFINS	1.934	1.564	13.402	12.202
IRPJ	-	-	104	1.134
CSLL	6	7	2.317	1.538
Impostos e contribuições retidos	283	372	736	1.063
Outros (*)	735	814	5.838	5.965
<b>Total</b>	<b>4.536</b>	<b>4.341</b>	<b>26.872</b>	<b>27.130</b>
Circulante	2.931	3.167	11.316	13.236
Não circulante	1.605	1.174	15.556	13.894

(\*) refere-se substancialmente a Impostos e taxas municipais, lavrados por Auto de Infração que estão sendo diretamente relacionados aos tributos incidentes sobre a operação da Cia.

A Companhia e suas controladas adotaram a medida de suspensão parcial e posterior parcelamento dos pagamentos de impostos de acordo com as Medidas Provisórias aprovadas pelo governo perante a pandemia provocada pela COVID-19, aderindo ao parcelamento em 60 meses.

## 19. Operações com partes relacionadas

As operações com partes relacionadas da Companhia referem-se basicamente a mútuos remunerados de acordo com a variação do CDI, pactuados entre a Companhia e suas controladas. As operações e negócios com partes relacionadas decorrem de transações realizadas conforme condições contratuais definidas entre as partes para os respectivos tipos de operações, ou mediante pagamento compensatório condizente com a natureza de cada operação.

### 19.1 Operações com Partes Relacionadas

Descrição	Controladora	
	Mar/22	Dez/21
Operações de mútuo a receber	65.598	70.676
Operações com serviços compartilhados	29.362	25.451
<b>Total</b>	<b>94.959</b>	<b>96.127</b>

A composição dos saldos a receber de partes relacionadas está apresentada a seguir:

**a) Operações de mútuo a receber**

Ativos	Vencimento	Controladora	
		Mar/22	Dez/21
BBRK Capital	27/05/2026	65	64
Bamberg Imóveis	27/05/2026	11.520	17.830
Global	27/05/2026	37.986	37.173
Rede Morar	27/05/2026	14.086	13.720
Tropical	27/05/2026	1.941	1.889
<b>Total</b>		<b>65.598</b>	<b>70.676</b>

Os saldos classificados no ativo não circulante destinam-se a empréstimos às controladas para capital de giro. Para estes empréstimos, os valores são corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano, com prazo de vencimento de um a cinco anos, sem garantias. A receita financeira apropriada em 31 de março de 2022 foi de R\$ 1.753 e em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 3.564.

**b) Operações com serviços compartilhados**

A Companhia possui serviços compartilhados referentes ao rateio dos gastos incorridos comuns às partes relacionadas, incluindo gastos com a estrutura administrativa do grupo, que estão sendo compartilhadas entre as empresas através de critérios de rateio que consideram, por exemplo, histórico do uso efetivo de determinado recurso compartilhado por cada uma das partes, quantidade de colaboradores de cada parte que terão acesso a determinado recurso compartilhado e aferição do uso efetivo de determinado recurso compartilhado. Suportados pela controladora e repassados as suas controladas.

	Controladora	
	Mar/22	Dez/21
Abyara	3.761	2.990
Basimovel	194	169
BBRK Capital	124	124
Credimorar	1.365	1.282
Bamberg Imóveis	6.213	6.017
Global	5.408	5.052
Lancey	13	13
Etica	1.652	668
Niterói	472	303
Rede Morar	5.813	5.017
Tropical	4.348	3.818
<b>Total</b>	<b>29.363</b>	<b>25.453</b>

**19.2 Dividendos e Juros sobre Capital Próprio (JCP) a receber**

	Controladora						
	Dez/20	Adição	Recebidos	Dez/21	Adição	Recebidos	Mar/22
Basimovel	112	-	-	112	-	-	112
Credimorar	103	-	-	103	-	-	103
Global	724	-	-	724	-	-	724
Niterói	984	-	-	984	-	-	984
<b>Total não circulante</b>	<b>1.923</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.923</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.923</b>

Os dividendos e JCP a receber correspondem aos valores destinados como dividendos a serem pagos pelas controladas à Companhia, no transcorrer do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2022.

### 19.3 Demonstração do resultado

	Controladora					
	Despesas gerais e administrativas		Outras receitas (despesas) operacionais		Resultado financeiro	
	Mar/22	Mar/21	Mar/22	Mar/21	Mar/22	Mar/21
Abreu	-	-	-	-	-	(4)
Abyara	195	370	527	582	-	-
Ágil	-	-	-	-	-	25
Bamberg	-	70	-	74	-	-
Basimovel	85	163	425	398	-	-
BBRK Capital	-	-	-	8	2	1
Credimorar	-	-	81	38	-	-
Brito Amoedo	-	-	-	-	-	22
Bamberg Imóveis	30	-	71	19	333	171
Lancey	-	-	-	-	-	-
Global	129	-	-	-	1.001	261
Libório	-	11	-	23	-	-
Ética	126	121	880	155	-	-
Morumbi	-	-	-	8	-	3
Niterói	82	78	183	150	-	-
Noblesse	-	-	-	-	-	-
Rede Morar	237	360	567	371	367	127
Tropical	174	176	354	240	50	18
Unique	-	-	-	2	-	15
	<b>1.058</b>	<b>1.349</b>	<b>3.088</b>	<b>2.068</b>	<b>1.753</b>	<b>639</b>

#### a) Despesas gerais e administrativas

Refere-se às transações de rateio sobre serviços compartilhados incorridos em comuns às partes relacionadas, suportados, em sua maioria, pela controladora e repassados para suas controladas (vide nota explicativa nº 19.1 b).

#### b) Outras receitas (despesas) operacionais

As despesas relacionadas a serviços contratados, como agência de publicidade, manutenção de equipamentos, consultorias, entre outros, são rateados entre as empresas através de critérios que consideram aferição do uso efetivo do determinado recurso compartilhado. Essas despesas e/ou receitas são classificadas de acordo com a sua natureza na demonstração do resultado do exercício.

#### c) Resultado financeiro



Os saldos classificados no resultado financeiro referem-se à receita de juros sobre os mútuos (vide nota explicativa nº 19.1 a), que se destinam a empréstimos às controladas para capital de giro, corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano.

#### 19.4 Remuneração do pessoal-chave da Companhia

A Administração propõe que a remuneração global anual da Administração (Diretoria e Conselho de Administração) para o exercício social de 2022 seja de até R\$ 8.289 (oito milhões, duzentos e oitenta e nove mil).

A Administração propõe que a remuneração global anual do conselho fiscal para o exercício de 2022 seja correspondente ao mínimo legal, a saber, o valor equivalente a 10% da remuneração fixa média da Diretoria, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros, multiplicada pela quantidade de membros do conselho fiscal.

Abaixo a remuneração do pessoal-chave da Companhia, nos períodos findos em 31 de março de 2022 e de 2021:

Descrição	Mar/22	Mar/21
<b>Diretoria estatutária</b>		
Pró-labore	315	315
Benefícios diretos e indiretos	33	15
Bônus	-	180
Comissões	-	-
<b>Total</b>	<b>348</b>	<b>510</b>
<b>Conselho de Administração</b>		
Pró-labore	-	72
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>72</b>
<b>Total remuneração pessoal-chave</b>	<b>348</b>	<b>582</b>

## 20 Imposto de renda e contribuição social

A despesa consolidada de imposto de renda e contribuição social é substancialmente decorrente do método do lucro presumido, no qual são aplicadas as alíquotas dos impostos diretamente sobre a receita de prestação de serviços.

A maioria das controladas apura seu imposto de renda e contribuição social pelo método de Lucro Real. A apuração das despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social na Companhia está demonstrada no quadro a seguir:

Imposto de Renda e Contribuição Social	Controladora		Consolidado	
	Mar/22	Mar/21	Mar/22	Mar/21
Receitas de serviços tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	4
Alíquota 32% sobre prestações de serviços	-	-	-	1
Demais receitas	-	-	-	35
<b>Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Presumido</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36</b>
<b>Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Real</b>	<b>(19.686)</b>	<b>(23.833)</b>	<b>87</b>	<b>481</b>
Resultado de Equivalência Patrimonial	15.241	10.214	-	-
<b>Base de cálculo Combinada por regime</b>	<b>(4.445)</b>	<b>(13.619)</b>	<b>87</b>	<b>517</b>
Alíquota combinada 34% para IRPJ e CSLL	1.511	-	(29)	(176)
Diferenças permanentes adicionadas (excluídas) à base de cálculo	(1.511)	-	(42)	(122)
<b>Despesas de imposto de renda e contribuição social</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(71)</b>	<b>(297)</b>

O imposto de renda e a contribuição social com base no lucro real são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

O imposto de renda e a contribuição social com base no lucro presumido são recolhidos trimestralmente sobre a receita bruta, considerando o percentual de presunção, nas formas e alíquotas previstas na legislação vigente (base de estimativa de 15% e 9% sobre as vendas, imposto de renda e contribuição social, respectivamente, adicionado a este valor de apuração as outras receitas financeiras).

Em 31 de março de 2022, a Companhia possuía prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social acumulados no valor de R\$ 3.231 na controladora e R\$ 584.790 no consolidado. A Companhia está avaliando a probabilidade de ocorrência de lucros tributáveis futuros, para aprovação do Conselho Fiscal, suportando possível reconhecimento de ativo fiscal diferido.

## 21. Provisão para riscos processuais (Consolidado)

### 21.1. Processos classificados como risco de perda prováveis

A seguir a abertura da movimentação das provisões para riscos processuais, classificadas como provável de perda, de naturezas trabalhistas, tributárias e cíveis, em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2021	41.293	108	14.855	56.256
Perda no ano	(7.871)	-	(543)	(8.414)
Provisão no ano	2.289	-	226	2.515
<b>Saldo em 31/03/2022</b>	<b>35.711</b>	<b>108</b>	<b>14.538</b>	<b>50.357</b>
Circulante				20.143
Não Circulante				30.214

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2020	44.959	189	16.973	62.121
Perda no ano	(33.713)	(465)	(4.745)	(38.923)
Provisão no ano	30.047	384	2.627	33.058
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>41.293</b>	<b>108</b>	<b>14.855</b>	<b>56.256</b>
Circulante				22.502
Não Circulante				33.754

### 21.2. Processos classificados como risco de perda possíveis

A Companhia e suas controladas possuem outros processos de natureza trabalhistas, tributárias e cíveis, classificadas como probabilidade de perda possível pelos seus assessores jurídicos, não provisionadas.

	mar/22	dez/21
Trabalhistas	19.747	20.050
Tributárias	129.452	129.452
Cíveis	34.188	34.213
<b>Total</b>	<b>183.387</b>	<b>183.715</b>

### 21.3. Naturezas dos processos

#### a) Processos de natureza trabalhista

Os processos de natureza trabalhista, com probabilidades de perda classificadas como prováveis e possíveis, versam, em sua grande maioria, sobre o vínculo empregatício e respectivas verbas reclamadas por antigos corretores associados. A Administração da Companhia, apoiada nas melhores práticas do mercado de intermediação imobiliária e na opinião dos seus assessores jurídicos, entende que a alteração da estratégia na condução das ações e a efetiva consolidação da Reforma Trabalhista (Lei 13.467/17) foram essenciais para estabelecer uma melhor compreensão dos julgadores em relação a natureza jurídica da parceria existente entre a Companhia e os profissionais autônomos associados, desprovidos de qualquer vínculo empregatício e previdenciário com a imobiliária, além de gerar o desestímulo necessário ao ajuizamento de novas reclamatórias, seja pelo aumento do índice de sucesso na defesa das demandas, como também pela alteração do regramento quanto ao pagamento de custas e honorários advocatícios pelo sucumbente (parte derrotada). Nesse contexto, os processos mais recentes possuem, em geral, uma menor chance de perda, quando comparados com aqueles processos anteriores à efetiva consolidação da Reforma Trabalhista. Em 31 de março de 2022 a Companhia, em termos consolidados, era ré em processos trabalhistas prováveis de perda com montantes envolvidos de R\$ 35.711 e em 31 de dezembro de 2021 de R\$ 41.293, em processos trabalhistas classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 41.787 em 31 de março de 2021.

#### b) Processos de natureza cível

Os processos classificados como probabilidade de perda provável e possível, de natureza cível, em que a Companhia é ré. Os processos de natureza cível versam, em sua maioria, sobre pedidos de devolução de comissões de corretagem auferidas em lançamentos imobiliários. Apesar do posicionamento protetivo do judiciário ao consumidor, a Administração da Companhia, apoiada nas melhores práticas do mercado de intermediação imobiliária e na opinião de seus assessores jurídicos, entende que todas as comissões recebidas, independente da natureza e do tipo de imóvel transacionado, são lastreadas no Código Civil Brasileiro e em contratos devidamente firmados entre as partes, não havendo que se falar em devolução dos valores recebidos.

Deste modo, constatando-se um percentual de êxito superior a 60% do total de processos julgados no último ano, a expectativa é que os tribunais superiores firmem posicionamento neste sentido, estimulando a redução das demandas e/ou valores provisionados. Em 31 de março de 2022, e 31 de dezembro de 2021, a Companhia, em termos consolidados, era ré em processos cíveis prováveis de perda com montantes envolvidos de R\$ 14.538 e R\$ 14.855, respectivamente e, em processos cíveis classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 16.382 em 31 de março de 2021.

#### c) Processos de natureza tributária

Os processos classificados como probabilidade de perda possível, de natureza tributária, em que a Companhia é ré, versam, em sua grande maioria, sobre autuações por parte da Receita Federal do Brasil, em razão da suposta ausência do recolhimento de tributos, tais como contribuições previdenciárias e imposto de renda incidente sobre a remuneração auferida pelos corretores associados (contribuintes individuais). As comissões são efetuadas pelos clientes contratantes diretamente aos corretores associados e não transitam pela Companhia. A Administração da Companhia, apoiada na opinião de seus assessores jurídicos e na jurisprudência relativa ao tema, entende que as autuações são improcedentes em função da natureza autônoma do corretor, expressamente previsto no Código Civil, ratificado pela Lei 13.097/15 que alterou a Lei 6.530/78, além da reforma trabalhista Lei 13.467/17, possibilitando melhor interpretação das autoridades competentes. Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a Companhia, em termos consolidados, era ré em processos tributários prováveis de perda com montantes envolvidos de R\$ R\$ 108 e R\$ 108, respectivamente e, em processos tributários classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 189, em 31 de março de 2021.

## 22. Empréstimos e Financiamentos

Os recursos líquidos provenientes da contratação do referido empréstimo serão utilizados pela Companhia para a recomposição do caixa no âmbito de seus negócios e para o reforço em sua transformação digital.

Consolidado						
Empréstimo (Moeda Nacional)	Encargos	31.03.22	Pagamentos	Juros Incorridos	Juros Pagos	31.03.22
Capital de Giro	128,8% do CDI	61.122	-	1.589	(1.589)	61.122
<b>Total</b>		<b>61.122</b>	<b>-</b>	<b>1.589</b>	<b>(1.589)</b>	<b>61.122</b>
					Circulante	11.642
					Não Circulante	49.480

## 23. Instrumentos financeiros derivativos

Os instrumentos financeiros derivativos, contratados pela Companhia consiste em SWAP, visa exclusivamente à proteção contra riscos entre taxas pré-fixada e pós fixada – CDI relativos ao empréstimo firmado entre Nexpe Participações S/A e o banco Bradesco. O valor justo dos instrumentos financeiros derivativos é calculado pela tesouraria da Companhia com base nas informações de cada operação contratada e nas respectivas informações de mercado nas datas de encerramento das demonstrações financeiras.

### a) Efeito dos derivativos no balanço patrimonial:

Ativo		
	mar/22	dez/21
SWAP CDI	62.703	-
<b>Total</b>	<b>62.703</b>	<b>-</b>
Circulante	17.542	-
Não Circulante	45.161	-

Passivo		
	mar/22	dez/21
SWAP CDI	62.703	-
<b>Total</b>	<b>62.703</b>	<b>-</b>
Circulante	18.120	-
Não Circulante	44.583	-

**b) Efeito dos derivativos no resultado e Fluxo de Caixa:**

Resultado		
	mar/22	mar/21
SWAP CDI	111	-
IR a Recuperar	29	-
<b>Total</b>	<b>140</b>	<b>-</b>

## 24. Patrimônio líquido

### a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2020, o capital social da Companhia era representado por 35.480.938 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal equivalente a R\$ 640.671.

O capital social apresentado nas demonstrações contábeis de 31 dezembro de 2020 de R\$ 640.671 é deduzido de gastos incorridos com a emissão de novas ações durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2011 no valor de R\$ 13.225.

Em 12 de janeiro de 2021, foi aprovado pelo Conselho da Administração o aumento de capital com emissão de ações no valor de R\$ 120 Milhões, com integralização mediante a primeira emissão de debêntures da Companhia aprovada em assembleia em 26 de abril de 2019.

Dessa forma, em 31 de março de 2022, o capital social da Companhia era representado por 78.531.824 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal equivalente a R\$ 815.460

Abaixo a movimentação na quantidade de ações ordinárias em circulação e ações em tesouraria:

	Quantidade de ações
Ações em circulação	77.941.396
Ações em tesouraria	590.428
Saldos em 31/12/2021	78.531.824
Ações em circulação	77.941.396
Ações em tesouraria	590.428
Saldos em 31/03/2022	78.531.824

**b) Bônus de subscrição**

Dentro do limite de capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição.

**c) Planos de opções baseado em ações (“Planos”)**

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12 de dezembro de 2014, foi aprovado o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia para administradores, empregados da Companhia e de suas controladas diretas, que aprovou a outorga de 9.641.000 opções vinculadas ao plano.

O aludido Plano é administrado pelo Conselho de Administração, incumbindo ao Diretor – Presidente designar os beneficiários a quem as opções serão outorgadas.

O requisito de aquisição de direito é vinculado às metas relacionadas ao desempenho dos empregados e administradores da Companhia, de forma a estabelecer critérios objetivos para a eleição dos beneficiários ou a determinação do número de opções a lhes serem atribuídas, e a permanência deles na Companhia.

Em 04 de julho de 2018, houve a assinatura de novos contratos de outorga do programa de Opção de Compra. Os favorecidos do plano poderão exercer suas opções a partir do último dia dos exercícios sociais de 2019, 2020 e 2021, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento), 12,5% (doze e meio por cento), 12,5% (doze e meio por cento) e 50% (cinquenta por cento) por lote.

Uma vez exercida as opções, integral ou parcialmente, o preço de exercício será pago pelo beneficiário integralmente, à vista, na data de subscrição ou aquisição das ações em moeda corrente nacional, corrigido monetariamente pelo IPCA desde a data de assinatura do Contrato. O preço médio ponderado de exercício das opções de ações foi de R\$ 0,49 reais, respectivamente.

Em 29 de outubro de 2019, houve a assinatura de novos contratos de outorga do programa de Opção de Compra. Os favorecidos do Plano poderão exercer suas opções a partir do último dia dos exercícios sociais de 2021, 2022, 2023 e 2024, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) por lote.

Uma vez exercida as opções, integral ou parcialmente, o preço de exercício será pago pelo beneficiário integralmente, à vista, na data de subscrição ou aquisição das ações em moeda corrente nacional, corrigido monetariamente pelo IPCA desde a data de assinatura do Contrato. O preço médio ponderado de exercício das opções de ações foi de R\$ 5,50 reais, respectivamente.

Em 01 de julho de 2021, houve a assinatura de novos contratos de outorga do programa de Opção de Compra. Os favorecidos do plano poderão exercer suas opções a partir do último dia dos exercícios sociais de 2021, 2022, 2023 e 2024, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) por lote.

Uma vez exercida as opções, integral ou parcialmente, o preço de exercício será pago pelo beneficiário integralmente, à vista, na data de subscrição ou aquisição das ações em moeda corrente nacional, corrigido monetariamente pelo IPCA desde a data de assinatura do Contrato. O preço médio ponderado de exercício das opções de ações foi de R\$ 1,95 reais, respectivamente.

Em 04 de abril de 2021 houve a outorga de 206.938 ações referentes ao plano de Stock option assinado em 04 de julho de 2018.

Os Planos em vigor possuem um número máximo de 12.654.915 opções a serem outorgadas, representando uma ação para cada opção, e podendo este número ser alterado em função de eventuais desdobramentos, grupamentos ou bonificações de ações. Como premissa, a Companhia considerou para fins da volatilidade prevista, os dados históricos de um ano anterior à data de cada outorga.

<b>Data da Outorga</b>	<b>01/07/2021</b>	<b>29/10/2019</b>	<b>02/07/2018</b>
Modelo de precificação	Black&Scholes	Black&Scholes	Black&Scholes
Quantidade de opções outorgada	10.000.000	760.000	827.788
Prazo para se tornarem exercíveis	2021 - 2024	2021 - 2024	2018 - 2021
Preço médio de exercício das opções em aberto	1,95	5,5	0,49
Valor justo das opções na outorga	2,47	4,66	0,39
Volatilidade esperada	91,05%	57,73%	52,87%
Taxa de juros livre de risco	6,50%	6,50%	6,50%
Prazo máximo para o exercício	31/12/2026	31/12/2025	31/12/2022

Com base no que dispõe o CPC 10 (R1) – Pagamento baseado em ações, equivalente ao IFRS 2, este plano de remuneração baseado em ações é um plano de patrimônio, sendo os valores justos das opções mensurados apenas na data da outorga e os impactos reconhecidos em contas de patrimônio líquido e resultado. O efeito relacionado ao reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 5.044 e na demonstração do resultado do trimestre findo em 31 de março de 2022 e de 2021 foi de R\$ 1.150 e R\$ 121 respectivamente, na rubrica despesas financeiras. Não foi exercida nenhuma opção de compra nos períodos findos em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

#### **d) Resultado por ação**

Conforme requerido pelo CPC 41 - Resultado por ação, equivalente ao IAS 33, a seguir estão reconciliados o prejuízo e a média ponderada das ações em circulação com os montantes usados para calcular o prejuízo por ação básico e diluído:

<b>Resultado por ação básico e diluído:</b>	<b>Mar/22</b>	<b>Mar/21</b>
Prejuízo do exercício	(19.685)	(23.833)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)	43.334	43.334
Prejuízo do período por ação (em R\$) – básico e diluído	(0,45426)	(0,54998)

Não houve outras transações envolvendo ações ordinárias ou potenciais ações ordinárias para os períodos findos em 31 de março de 2022 e de 2021.

#### e) Reserva de capital

Em dezembro de 2007, houve o reconhecimento de R\$ 56 referentes a ágio na emissão de ações.

Durante o primeiro semestre de 2008, a Companhia alienou parte das ações em tesouraria, por meio da operação de aquisição de novas empresas. O resultado positivo apurado na operação, no montante de R\$ 25.486 foi registrado como reserva de capital.

Em fevereiro de 2011, a Companhia recebeu como parte da quitação do débito dos sócios fundadores da Triumphe 173.266 (cento e setenta e três mil, duzentos e sessenta e seis) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, incorrendo na reversão parcial do valor da aquisição no montante de R\$ 2.015. Em abril como parte do pagamento pela Bamberg Imóveis, a Companhia transferiu para os sócios fundadores 1.845.980 (um milhão, oitocentos e quarenta e cinco mil, novecentos e oitenta) ações gerando um resultado positivo de R\$ 15.319, no mês seguinte, em maio, a Companhia recebeu dos sócios fundadores da Rede Morar como ajuste de preço na aquisição da subsidiária 20.001 (vinte mil e uma) ações ordinárias, no mesmo mês foi transferido aos sócios fundadores da Jairo Rocha 564.000 (quinhentos e sessenta e quatro mil) ações que representaram R\$ 4.145 para liquidar a aquisição da subsidiária.

Em outubro de 2013, foi recebido dos sócios fundadores da Redentora 142.526 (cento e quarenta e dois mil quinhentos e vinte e seis) ações, que representaram R\$ 487 para liquidar a aquisição da subsidiária. Essas operações resultaram no montante de R\$ 43.478 que a Companhia mantém registrado em Reserva de Capital.

Em 04 de abril de 2021 houve a outorga de 206.938 ações referentes ao plano de Stock option assinado em 04 de julho de 2018, tendo o valor de R\$ 6.045 diminuídos do saldo da reserva de capital, perfazendo um saldo de R\$ 37.433.

#### f) Ações em tesouraria

Abaixo demonstramos a quantidade e o saldo de ações em poder da Companhia:

	<i>Quantidade de ações em tesouraria</i>	<i>Valor das ações em tesouraria</i>	<i>Valor de mercado das ações em tesouraria</i>
Saldo em 31/12/2021	590.428	17.562	649
Saldo em 31/03/2022	590.428	17.562	638

O valor de fechamento da ação da BBRK em 31 de março de 2022 foi de R\$ 1,08 (Um real e oito centavos) e em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 1,10 (um real e dez centavos).

Em 04 de abril de 2021 houve a outorga de 206.938 ações referentes ao plano de Stock option assinado em 04 de julho de 2018, o valor das ações outorgadas foi descontado do saldo de ações em tesouraria.

#### g) Destinação dos resultados



O Estatuto Social prevê que o lucro líquido apurado deverá ser destinado, primeiramente, à absorção de prejuízos acumulados e que 5% do lucro líquido deverá ser destinado à constituição da reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20% do capital social da Companhia. Após a distribuição de dividendos obrigatórios, o lucro líquido será destinado, em percentual necessário, à constituição de reserva para contingências.

#### h) Distribuição de dividendos

O Estatuto Social da Companhia prevê que 25% do lucro líquido do exercício, após a dedução da reserva legal, será distribuído aos acionistas como dividendo mínimo obrigatório entre todas as ações. Há, também, previsão estatutária de distribuição de dividendo antecipado e/ou

intermediário, ambos imputados ao dividendo obrigatório, mediante deliberação do Conselho de Administração.

Além das regras sobre retenção de lucros descrita acima e aquelas gerais descritas na Lei das Sociedades Por Ações (incompatibilidade da distribuição face à situação financeira da Companhia), a Companhia não possui restrições à distribuição de dividendos.

#### i) Gestão de capital

Com relação à gestão do capital, a Companhia não possui como política a captação de recursos financeiros por meio de empréstimos e financiamento.

## 25. Receita líquida

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/22	Mar/21	Mar/22	Mar/21
Receita de prestação de serviços (*)	11.355	21.059	26.197	38.119
Cancelamentos	(47)	(155)	(365)	(741)
Impostos incidentes sobre serviços (**)	(1.424)	(2.606)	(3.415)	(4.889)
<b>Total</b>	<b>9.884</b>	<b>18.298</b>	<b>22.417</b>	<b>32.489</b>

(\*) Vide NE 2.4 – Letra “o”

(\*\*)ISS, PIS e Cofins

## 26. Custos dos serviços prestados

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/22	Mar/21	Mar/22	Mar/21
Comissão com Lançamentos	-	-	(1.669)	(888)
Comissão com avulsos	-	-	-	-
Comissão com Locação	-	-	(19)	(23)
Comissão com Crédito Imobiliário (*)	(5.864)	(10.541)	(6.702)	(10.562)
Custo de Apoio a Vendas	-	-	(593)	(601)
Outros Custos	-	-	(54)	(80)
<b>Total</b>	<b>(5.864)</b>	<b>(10.541)</b>	<b>(9.037)</b>	<b>(12.154)</b>

(\*) Neste segmento a Companhia atua oferecendo assessoria na contratação de financiamento imobiliário seja através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou através do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), garantindo uma adequada comunicação com as instituições financeiras, diminuindo assim o tempo de fricção na contratação do serviço. Vide NE 3.2

## 27. Despesas gerais e administrativas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/22	Mar/21	Mar/22	Mar/21
Pessoal e Encargos	(4.952)	(3.005)	(15.556)	(13.039)
Despesas com Ocupação	(484)	(542)	(2.236)	(2.501)
Serviços Contratados	(716)	(622)	(5.275)	(5.370)
Serviços Compartilhados	1.108	1.348	-	-
PECLD	(76)	(113)	(23)	131
Outras Despesas	(100)	(358)	(266)	(551)
<b>Total</b>	<b>(5.220)</b>	<b>(3.292)</b>	<b>(23.356)</b>	<b>(21.330)</b>

## 28. Despesas financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/22	Mar/21	Mar/22	Mar/21
Ajuste a valor presente - Contas a receber	-	-	(42)	-
Descontos financeiros concedidos	-	-	(2)	(4)
Despesas bancárias	(6)	(6)	(78)	(89)
IOF/IOC	(1.239)	(3)	(1.262)	(24)
Juros pagos a fornecedores	(3)	(4)	(9)	(13)
Juros de atualização de impostos	(161)	(65)	(428)	(798)
Juros s/ Empréstimos Bancários	(1.589)	-	(1.589)	-
Juros - Arrendamentos	(11)	(47)	(238)	(302)
Despesa com captação de debêntures (*)	-	(9.986)	-	(9.986)
Outras despesas financeiras	(688)	-	(695)	(2)
Resultado não recorrente alienação de empresas	(1.150)	-	(1.150)	-
Despesas s/ Operação com Derivativos	(15)	-	(15)	-
<b>Total</b>	<b>(4.862)</b>	<b>(10.111)</b>	<b>(5.508)</b>	<b>(11.218)</b>

(\*) Vide Nota 22

## 29. Receitas financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/22	Mar/21	Mar/22	Mar/21
Descontos obtidos	1	1	6	26
Juros s/ créditos fiscais - SELIC	-	1	2	2
Juros s/ Mútuos, Controladas e Acionistas	1.762	639	9	-
Juros s/ boletas bancárias	-	-	5	(25)
Outras receitas financeiras	-	79	104	87
Receitas s/ aplicações financeiras	1.448	106	1.591	138
Descontos obtidos em aluguéis	-	-	63	-
Receita S/ Operação com Derivativos	129	-	129	-
<b>Total</b>	<b>3.340</b>	<b>826</b>	<b>1.909</b>	<b>228</b>

### 30. Outras receitas e despesas operacionais, líquidas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/22	Mar/21	Mar/22	Mar/21
Provisão Contencioso Fiscal	-	-	-	592
Provisão de Contencioso Cível	15	30	317	3.172
Provisão de Contencioso Trabalhista	-	(456)	5.582	(465)
Perdas Judiciais Fiscais	-	-	-	(844)
Perdas Judiciais Cíveis	(15)	(61)	(543)	(3.615)
Perdas Judiciais Trabalhistas	-	-	(7.871)	-
Outras receitas/despesas operacionais (*)	(158)	24	122	74
Resultado não recorrente alienação de ações	-	(143)	-	(143)
<b>Total</b>	<b>(158)</b>	<b>(606)</b>	<b>(2.393)</b>	<b>(1.229)</b>

(\*) Neste grupo estão alocadas as demais despesas e receitas como perdas ou ganhos em processos judiciais, multas contratuais e receitas ou despesas na alienação de bens.

### 31. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. Os principais instrumentos financeiros ativos usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas são aqueles registrados nas rubricas de "Caixa e Equivalentes de Caixa" e "Títulos e Valores Mobiliários", em condições normais de mercado. Esses instrumentos são reconhecidos pelos critérios descritos nas notas explicativa nº 5 e nº 6.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras conceituadas e consideradas de risco baixo pelos analistas de mercado.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínuas de análises de crédito. Em 31 de março de 2022 não houve concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Considerações sobre riscos sobre instrumentos financeiros.

O quadro abaixo demonstra a posição em aberto referente a instrumentos financeiros em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Instrumentos Financeiros	Mensuração	Controladora		Consolidado	
		Mar/22	Dez/21	Mar/22	Dez/21
<b>Ativos financeiros</b>					
<b>Empréstimos e recebíveis</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo	91.656	39	95.547	12.816
Contas a receber	Custo amortizado	926	358	7.733	7.360
Títulos e Valores Mobiliários	Valor justo	5.458	1.767	5.458	1.767
Empréstimos e outros créditos com partes relacionadas	Custo amortizado	94.959	96.127	-	-
Contas a receber – revenda de empresas	Custo amortizado	39	39	39	39
Operação com derivativos	Valor justo	62.703	-	62.703	-
<b>Total ativo financeiro</b>		<b>193.038</b>	<b>98.330</b>	<b>108.777</b>	<b>21.982</b>
<b>Passivos financeiros</b>					
<b>Outros passivos financeiros</b>					
Fornecedores	Custo amortizado	2.528	2.501	5.409	6.881
Parcelamentos judiciais	Custo amortizado	112	947	14.108	14.387
Passivo de arrendamento	Custo amortizado	618	652	14.130	11.872
Outras contas a pagar	Custo amortizado	6.290	6.598	14.057	13.539
Operação com derivativos	Valor Justo	62.703	-	62.703	-
Empréstimos com terceiros	Valor Justo	61.123	-	61.123	-
<b>Total passivo financeiro</b>		<b>133.374</b>	<b>10.698</b>	<b>171.530</b>	<b>46.679</b>

As operações financeiras da Companhia são realizadas por intermédio da área financeira de acordo com a estratégia conservadora, visando segurança, rentabilidade e liquidez previamente aprovada pela diretoria e acionistas. O valor justo dos recebíveis não difere de forma relevante dos saldos contábeis, pois têm atualização monetária consistente com as taxas de mercado.

#### a. Considerações sobre riscos sobre instrumentos financeiros

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Risco de Mercado;
- Risco de Liquidez;
- Risco de Crédito.

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia para cada um dos riscos acima, os objetivos da Companhia, políticas e processos de mensuração e gerenciamento de riscos e gerenciamento do capital.

#### Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações, têm nos ganhos da Companhia ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

#### a) Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes substancialmente às variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e fundos de investimentos contratados em reais e dos juros sobre os mútuos a receber

contratados a CDI + 1% a.a. A exposição ao risco de taxa de juros no balanço da Companhia em 31 março de 2022 era de R\$ 100.741, que reflete o saldo das aplicações financeiras. Em 31 de março de 2021 a exposição era de R\$ 47.559.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras as quais a Companhia estava exposta em 31 de março de 2022, foi definido o cenário provável. Considerando o acompanhamento da taxa Selic e com base em projeções divulgadas do Relatório Focus do Banco Central do Brasil, foi obtida a projeção da taxa Selic de 13%, para os próximos 12 meses, e este definido como cenário provável. O CDI encerrou em 11,65% em 31 de março de 2022, de acordo com dados extraídos do Banco Central do Brasil.

Para o cenário provável, foi calculada a "receita financeira bruta", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações:

Operação	Risco	Mar/22
		Cenário Provável MTM
Rendimento das aplicações financeiras	CDI	13%
Posição Aplicações financeiras	100.741	13.096
Mútuos com partes relacionadas	65.598	8.528

#### b) Outros Riscos de preço

As opções de compra e venda foram exercidas no exercício de 2018, finalizando os riscos de preço existentes a esse tipo de operação.

#### Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Adicionalmente, a Companhia monitora os ativos e passivos para mitigar os riscos de eventuais descasamentos.

A tabela a seguir mostra o vencimento contratual restante dos passivos financeiros não derivativos da Companhia. A tabela foi elaborada de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros, com base na data mais próxima em que a Companhia deve quitar as respectivas obrigações (inclui os fluxos de caixa dos juros e principal).

	Em um ano	De dois a cinco anos	Total
<b>Controladora</b>			
Fornecedores	2.528	-	<b>2.528</b>
Parcelamentos judiciais	112	-	<b>112</b>
Passivo de arrendamento	143	475	<b>618</b>
Outras contas a pagar	3.820	46	<b>3.866</b>
<b>Total</b>	<b>6.603</b>	<b>521</b>	<b>7.124</b>
<b>Consolidado</b>			
Fornecedores	5.409	-	<b>5.409</b>
Parcelamentos judiciais	13.796	312	<b>14.108</b>
Passivo de arrendamento	4.605	9.525	<b>14.130</b>
Outras contas a pagar	11.354	-	<b>11.354</b>
<b>Total</b>	<b>35.164</b>	<b>9.837</b>	<b>45.001</b>

### Risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia em concentração de risco de crédito consistem, principalmente, de saldo em bancos, aplicações financeiras (substancialmente em títulos públicos) e contas a receber de clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes.

	Controladora		Consolidado	
	Mar/22	Dez/21	Mar/22	Dez/21
Caixa e equivalentes de caixa	91.656	39	95.547	12.816
Títulos e valores mobiliários	5.457	1.767	5.457	1.767
Contas a receber	926	358	7.733	7.360
<b>Total Risco de Crédito</b>	<b>98.039</b>	<b>2.164</b>	<b>108.737</b>	<b>21.943</b>

As políticas de constituição de provisão para perdas e a política de cobrança dos títulos em aberto cujo vencimento ainda não ocorreu estão divulgadas na nota explicativa nº 6.

### Valor de mercado de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos estão apresentados nos balanços patrimoniais de 31 de março de 2022 e de 2021 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

### Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia em 2022 começou uma operação de Swap (NE 23), esta operação está diretamente ligada ao empréstimo bancário firmado em 22 de janeiro de 2022 conforme Nota explicativa 22.

## **32. Seguros**

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Não está incluída, no escopo dos trabalhos de nossos auditores, a revisão da suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto a sua adequação pela Administração da Companhia.

A cobertura dos seguros, com vigência para 2 de agosto de 2022, em valores, está demonstrada a seguir:

<b>Ramo</b>	<b>Principais coberturas</b>	<b>Cobertura máxima anual</b>
Multirisco patrimonial	Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, roubo e móveis e equipamentos no interior do estabelecimento.	8.500
Responsabilidade civil dos diretores e administradores	Custos de defesa e indenizações por prejuízos financeiros causados a terceiros em decorrência de erros ou omissões nos atos de gestão dos administradores.	100

### 33. Segmentos operacionais

A Companhia atua em diversificados nichos operacionais dentro do mercado de intermediação imobiliária e analisa suas informações para tomada de decisões de forma segregada entre quatro principais segmentos operacionais, todos geograficamente localizadas no Brasil.

O segmento primário compreende as vendas de lançamentos imobiliários ou imóveis novos, com atuação da Companhia em toda a cadeia produtiva, desde a identificação de tendências do mercado e região, concepção e planejamento do empreendimento, desenvolvimento da estratégia de marketing, até a venda e formalização da transação.

O segmento secundário compreende as vendas de imóveis prontos, em geral. A Companhia presta serviços a compradores e vendedores de imóveis, abrangendo a venda de edifícios, unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas e conjuntos comerciais. Nesse segmento a Companhia presta aos clientes um serviço completo de exposição e comercialização dos produtos que ocorre através de um time de agentes especializados munidos de um grande banco de dados oriundos de informações do mercado e de do histórico de vendas.

O segmento de locação compreende os serviços de locação de imóveis residenciais e comerciais e outros serviços correlatos. Nesse sentido, a Companhia auferir neste segmento, receitas de intermediação e administração de imóveis, e receitas oriundas de produtos correlatos como seguros e gestão de recebíveis.

O segmento de crédito imobiliário, através da Credimorar (nota explicativa nº 7.2), compreende serviços de assessoria na comercialização de serviços financeiros imobiliários através de canais digitais, das lojas próprias ou através de parcerias com outras imobiliárias e demais assessorias financeiras. Neste segmento a Companhia atua oferecendo assessoria na contratação de financiamento imobiliário seja através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou através do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), garantindo uma adequada comunicação com as instituições financeiras, diminuindo assim o tempo de fricção na contratação do serviço. Adicionalmente, este segmento compreende serviços de comercialização e intermediação do crédito com imóvel em garantia, modalidade de crédito onde um imóvel residencial ou comercial quitado é oferecido como garantia para captação de empréstimo.

A Companhia atuava no segmento corporativo através da sua investida Primaz, que foi descontinuada em dezembro de 2020.

O processo decisório da Companhia não considera a alocação de determinados ativos, passivos e itens de resultado que não sejam diretamente atribuíveis aos segmentos ou que sejam oriundos da controladora que é uma holding. Estes valores estão sendo apresentados na coluna nominada "Não alocado", no quadro apresentado a seguir:

Demonstração do resultado do período por segmento operacional:

Mar/22						
DRE por Segmento	Primário	Secundário	Locação	Crédito Imobiliário	Não alocado	Total
Receita Líquida	4.691	3.800	2.281	11.491	154	22.417
Custo dos serviços prestados	(1.816)	(339)	(179)	(6.702)	(1)	(9.037)
<b>Resultado bruto</b>	<b>2.875</b>	<b>3.461</b>	<b>2.102</b>	<b>4.789</b>	<b>153</b>	<b>13.380</b>
Despesas administrativas, honorários da diretoria e outras receitas e despesas operacionais	(5.588)	(6.359)	(3.647)	(4.609)	(6.052)	(26.255)
Depreciação e Amortização	(777)	(804)	(165)	(124)	(1.275)	(3.145)
<b>Prejuízo operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>(3.490)</b>	<b>(3.702)</b>	<b>(1.710)</b>	<b>56</b>	<b>(7.174)</b>	<b>(16.020)</b>
Resultado financeiro	(126)	(400)	(60)	(473)	(2.540)	(3.599)
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(3.616)</b>	<b>(4.102)</b>	<b>(1.770)</b>	<b>(417)</b>	<b>(9.714)</b>	<b>(19.619)</b>
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(28)	(34)	(6)	-	-	(68)
<b>Lucro líquido (prejuízo) do período</b>	<b>(3.644)</b>	<b>(4.136)</b>	<b>(1.776)</b>	<b>(417)</b>	<b>(9.714)</b>	<b>(19.687)</b>
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores						(19.685)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores						(2)

Mar/21						
DRE por Segmento	Primário	Secundário	Locação	Crédito Imobiliário	Não alocado	Total
Receita Líquida	5.913	5.558	2.273	18.622	122	32.489
Custo dos serviços prestados	(849)	(458)	(262)	(10.557)	(28)	(12.154)
<b>Resultado bruto</b>	<b>5.064</b>	<b>5.100</b>	<b>2.011</b>	<b>8.065</b>	<b>94</b>	<b>20.335</b>
Despesas administrativas, honorários da diretoria e outras receitas e despesas operacionais	(7.040)	(4.299)	(2.651)	(3.304)	(6.059)	(23.353)
Depreciação e Amortização	(870)	(678)	(159)	(72)	(913)	(2.693)
Ajuste de valor recuperável de ativos	(7.000)	-	-	-	-	(7.000)
<b>Prejuízo operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>(9.846)</b>	<b>123</b>	<b>(800)</b>	<b>4.689</b>	<b>(6.878)</b>	<b>(12.711)</b>
Resultado financeiro	(444)	(320)	(182)	(210)	(9.834)	(10.990)
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(10.290)</b>	<b>(197)</b>	<b>(982)</b>	<b>4.479</b>	<b>(16.712)</b>	<b>(23.701)</b>
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(45)	(214)	(38)	-	-	(297)
<b>Lucro líquido (prejuízo) do período</b>	<b>(10.335)</b>	<b>(411)</b>	<b>(1.019)</b>	<b>4.479</b>	<b>(16.712)</b>	<b>(23.998)</b>
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores						(23.833)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores						(165)

### 34. Transações que não envolvem caixa



Durante os períodos findos em 31 de março de 2022 e de 2021, a Companhia realizou as seguintes atividades que não envolveu caixa e, portanto, foi excluída da demonstração dos fluxos de caixa.

	Controladora		Consolidado	
	Mar/22	Mar/21	Mar/22	Mar/21
Aumento de capital nas controladas (a)	-	3.142	-	-
Arrendamento mercantil (b)	-	1.035	2.681	2.592
Baixa incobráveis (c)	-	-	88	60
Parcelamentos judiciais (d)	-	469	5.944	3.215
Provisão para riscos processuais (e)	15	13	8.414	3.764

- a) Aumento de capital nas controladas através de mútuos em aberto com essas controladas ou por Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC (vide nota explicativa nº 11), e redução de capital por absorção de prejuízo.
- b) A transações que não envolvem caixa, sobre período findo em 31 de março de 2021, referem-se aos impactos contábeis da baixa de algumas lojas fechadas no período. Para o período findo em 31 de março de 2022, essas transações referem-se as baixas de lojas encerradas e adições devido a novos contratos e/ou por motivo de renegociação de contratos (vide nota explicativa nº 12 e nº 15).
- c) Baixa do contas a receber contra a provisão de credores de liquidação duvidosa (vide nota explicativa nº 7).
- d) Movimentação dos parcelamentos judiciais sobre novos parcelamentos adquiridos nos períodos indiciados (vide nota explicativa nº 16).
- e) Reversão de provisão de riscos processuais, para reclassificação no contas a pagar, identificado como “perda no ano”, conforme nota explicativa nº 20.

### Conselho da Administração

Período findo em 31 de março de 2022:

Sam Edward Abraham Bandel  
 Monica Encarnacion Vidal Sanz  
 Francisco Roman Lamas Mendez  
 Juliana Cristina Elias Araujo  
 Alexander Maria Kloosterman

### Diretoria

Período findo em 31 de março de 2022:

Andrea De Rizzio  
 Daniel Abramant Guerbatin

### Contador

Vinícius Rodrigues Ferreira  
 CRC RJ-101307/O-7

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos  
Acionistas, Conselheiros e Diretores da  
Nexpe Participações S.A.  
Rio de Janeiro - RJ

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Nexpe Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial intermediário, individual e consolidado, em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações intermediárias, individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Diretoria da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional "IAS 34 – Interim Financial Reporting", emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a CPC 21 (R1) – Demonstração intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB) aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

### Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

No trimestre findo em 31 de março de 2022, a Companhia incorreu em prejuízo operacional individual e consolidado nos montantes de R\$ 18.163 mil e R\$ 16.020 mil, respectivamente, prejuízo no período individual e consolidado nos montantes de R\$ 19.685 mil e R\$ 19.687 mil, respectivamente, e possuía prejuízos acumulados de R\$ 716.196 mil, individual e consolidado. Esses eventos ou condições indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas investidas. Conforme mencionado nas notas explicativas nº 1 às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, a administração da Companhia vem adotando planos e ações para o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e da posição patrimonial da Companhia, por meio do fortalecimento da estrutura de capital e a melhoria da sua liquidez para atender a execução do seu plano de negócios e sua estratégia de transformação digital, melhorando a sua posição de caixa para dar continuidade em , seus investimentos em tecnologia, visando o seu crescimento. As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas estão sendo apresentadas no pressuposto de sua continuidade operacional, e portanto, não inclui nenhum ajuste que possa surgir do resultado dessa incerteza. Nossa conclusão não contém ressalva em relação a esse assunto.

### Outros assuntos

#### Saldos correspondentes ao trimestre do exercício anterior

As informações contábeis individuais e consolidadas correspondentes às demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, e dos fluxos de caixa e do valor adicionado do trimestre findo em 31 de março de 2021, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de revisão e de auditoria, datado de 14 de maio de 2021, contendo menção sobre incerteza relevante de continuidade operacional semelhante ao descrito nesse relatório e ênfase sobre a reapresentação dos valores correspondentes em decorrência da mudança de política contábil no registro de certos ativos como "operação descontinuada" durante o período findo em 31 de março de 2020 e realização de determinadas reclassificações.

**Demonstrações intermediárias do Valor Adicionado (DVA)**

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias, e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 12 de maio de 2022.

BDO RCS Auditores Independentes SS  
CRC 2 SP 013846/F

Cristiano Mendes de Oliveira  
Contador CRC 1 RJ 078157/O-2

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

### Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os Diretores da Nexpe Participações S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 08.613.550/0001-98, com sede na Avenida das Américas, nº 3.301, Bloco 03, sala 204, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que reviram, discutiram e concordam com as informações contábeis intermediárias em 31 de março de 2022.

Rio de Janeiro, 12 de maio de 2022.

Nexpe Participações S.A

A Diretoria

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Os Diretores da Nexpe Participações S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 08.613.550/0001-98, com sede na Avenida das Américas, nº 3.301, Bloco 03, sala 204, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes sobre as informações contábeis intermediárias em 31 de março de 2022.

Rio de Janeiro, 12 de maio de 2022.

Nexpe Participações S.A

A Diretoria