

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	22
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	42
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	43
--	----

Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	45
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	46
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	47
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	220.989.103
Preferenciais	0
Total	220.989.103
Em Tesouraria	
Ordinárias	2.700.400
Preferenciais	0
Total	2.700.400

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	4.753.398	4.446.453
1.01	Ativo Circulante	728.689	525.801
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	6.800	2.677
1.01.02	Aplicações Financeiras	711.893	512.006
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.996	11.118
1.01.08.03	Outros	9.996	11.118
1.01.08.03.02	Outros créditos	9.996	11.118
1.02	Ativo Não Circulante	4.024.709	3.920.652
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	99.056	96.245
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.005	1.288
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	98.051	94.957
1.02.01.10.03	Tributos a Compensar	28.033	34.431
1.02.01.10.04	Títulos a receber	16.307	14.618
1.02.01.10.05	Outros créditos	53.711	45.908
1.02.02	Investimentos	3.910.662	3.808.433
1.02.03	Imobilizado	12.964	14.797
1.02.04	Intangível	2.027	1.177

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	4.753.398	4.446.453
2.01	Passivo Circulante	38.603	138.517
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.672	4.079
2.01.02	Fornecedores	9.859	803
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	9.859	803
2.01.03	Obrigações Fiscais	12.770	12.630
2.01.05	Outras Obrigações	11.593	120.182
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.587	3.932
2.01.05.02	Outros	8.006	116.250
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	102.155
2.01.05.02.04	Contas a pagar	4.820	10.772
2.01.05.02.05	Direitos de uso a pagar	3.186	3.323
2.01.06	Provisões	709	823
2.01.06.02	Outras Provisões	709	823
2.01.06.02.04	Provisão para perdas com investimentos	709	823
2.02	Passivo Não Circulante	327.267	24.483
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	303.968	0
2.02.01.02	Debêntures	303.968	0
2.02.02	Outras Obrigações	9.133	10.150
2.02.02.02	Outros	9.133	10.150
2.02.02.02.04	Direitos de uso a pagar	9.133	10.150
2.02.03	Tributos Diferidos	373	470
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	373	470
2.02.04	Provisões	13.793	13.863
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.793	13.863
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e processos judiciais	13.793	13.863
2.03	Patrimônio Líquido	4.387.528	4.283.453
2.03.01	Capital Social Realizado	2.888.997	2.888.997
2.03.02	Reservas de Capital	-53.744	-126.650
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-42.627	-115.533
2.03.02.07	Ganho na venda de ações em tesouraria	38.297	38.297
2.03.02.08	Transações com socios	-49.414	-49.414
2.03.04	Reservas de Lucros	1.552.275	1.521.106
2.03.04.01	Reserva Legal	225.081	225.081
2.03.04.02	Reserva Estatutária	1.180.178	1.336.779
2.03.04.11	Custos com transação da emissão de ações	-40.754	-40.754
2.03.04.12	Resultado do exercício	187.770	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	71.289	162.263	133.702	202.688
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-22.879	-42.112	-16.507	-33.479
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-19.507	-36.018	-13.811	-28.486
3.04.02.02	Honorários da administração	-3.372	-6.094	-2.696	-4.993
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.653	-4.930	-963	-4.337
3.04.05.02	Despesas tributárias	-11	-348	-297	-363
3.04.05.03	Outras receitas e despesas operacionais, liquidas	-339	-346	964	-317
3.04.05.05	Provisão com perdas em investimentos	-2.303	-4.236	-1.630	-3.657
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	96.821	209.305	151.172	240.504
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	71.289	162.263	133.702	202.688
3.06	Resultado Financeiro	11.746	25.410	5.675	9.282
3.06.01	Receitas Financeiras	17.725	32.550	6.308	10.221
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.979	-7.140	-633	-939
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	83.035	187.673	139.377	211.970
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	86	97	113	430
3.08.02	Diferido	86	97	113	430
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	83.121	187.770	139.490	212.400
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	83.121	187.770	139.490	212.400
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,38	0,85	0,61	0,94
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,38	0,85	0,61	0,94

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	83.121	187.770	139.490	212.400
4.03	Resultado Abrangente do Período	83.121	187.770	139.490	212.400

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	216.203	139.477
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-44.327	-82.553
6.01.01.01	Lucro líquido do período	187.770	212.400
6.01.01.02	Variação monetária e juros líquidos	-29.535	-60.471
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	2.674	3.542
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-209.305	-240.504
6.01.01.05	Provisão para riscos e demandas judiciais	-70	-746
6.01.01.06	Imposto de renda e Contribuição Social correntes e diferidos	-97	-431
6.01.01.07	Provisão para perdas com investimentos	4.236	3.657
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	8.517	23.758
6.01.02.01	Outros ativos	9.667	13.345
6.01.02.02	Fornecedores	9.056	118
6.01.02.03	Outros passivos	-10.206	10.295
6.01.03	Outros	252.013	198.272
6.01.03.01	Juros Pagos	-766	-613
6.01.03.02	Dividendos recebidos de controladas	252.779	198.885
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-323.481	-117.572
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-640.300	-313.611
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	472.463	341.945
6.02.03	Aportes e aquisição de investimentos	-283.359	-218.544
6.02.04	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-1.137	-316
6.02.05	Redução de capital recebida de controladas	128.852	72.954
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	111.401	-8.036
6.03.01	Partes relacionadas	-62	90.260
6.03.02	Dividendos pagos	-127.008	-96.238
6.03.03	Pagamento de direitos de uso	-2.687	-2.058
6.03.04	Captação de Debêntures	300.000	0
6.03.05	Recompra de Ações de Emissão Propria	-58.842	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	4.123	13.869
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.677	4.717
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	6.800	18.586

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(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
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-167.404	1.561.860	0	0	4.283.453
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-167.404	1.561.860	0	0	4.283.453
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	72.906	-131.748	-24.853	0	-83.695
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-58.842	0	0	0	-58.842
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-24.853	0	-24.853
5.04.08	Cancelamento de Ações Recompradas	0	131.748	-131.748	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	187.770	0	187.770
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	187.770	0	187.770
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-94.498	1.430.112	162.917	0	4.387.528

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(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
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-11.117	1.193.133	0	0	4.071.013
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-11.117	1.193.133	0	0	4.071.013
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	212.400	0	212.400
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	212.400	0	212.400
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-11.117	1.193.133	212.400	0	4.283.413

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	458	1.057
7.01.02	Outras Receitas	458	1.057
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-21.499	-15.260
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-20.695	-13.886
7.02.04	Outros	-804	-1.374
7.03	Valor Adicionado Bruto	-21.041	-14.203
7.04	Retenções	-2.674	-3.542
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.674	-3.542
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-23.715	-17.745
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	241.855	250.725
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	209.305	240.504
7.06.02	Receitas Financeiras	32.550	10.221
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	218.140	232.980
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	218.140	232.980
7.08.01	Pessoal	19.740	16.637
7.08.01.01	Remuneração Direta	16.290	13.539
7.08.01.02	Benefícios	2.724	2.493
7.08.01.03	F.G.T.S.	726	605
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.490	3.004
7.08.02.01	Federais	3.164	2.647
7.08.02.03	Municipais	326	357
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.140	939
7.08.03.01	Juros	7.140	939
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	187.770	212.400
7.08.04.02	Dividendos	24.853	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	162.917	212.400

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	5.388.323	5.075.498
1.01	Ativo Circulante	2.473.337	2.203.071
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	64.042	62.045
1.01.02	Aplicações Financeiras	939.636	835.645
1.01.03	Contas a Receber	313.274	336.533
1.01.04	Estoques	1.109.196	923.318
1.01.04.01	Imoveis a comercializar	1.109.196	923.318
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.019	8.127
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	9.019	8.127
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	38.170	37.403
1.01.08.03	Outros	38.170	37.403
1.01.08.03.02	Outros créditos	38.170	37.403
1.02	Ativo Não Circulante	2.914.986	2.872.427
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.372.424	2.381.527
1.02.01.04	Contas a Receber	714.991	737.439
1.02.01.05	Estoques	1.572.546	1.551.955
1.02.01.05.01	Imoveis a comercializar	1.572.546	1.551.955
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	84.887	92.133
1.02.01.10.03	Tributos a compensar	29.925	34.934
1.02.01.10.04	Titulos a receber	18.580	17.111
1.02.01.10.05	Outros créditos	36.382	40.088
1.02.02	Investimentos	491.410	444.381
1.02.03	Imobilizado	49.125	45.342
1.02.04	Intangível	2.027	1.177

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	5.388.323	5.075.498
2.01	Passivo Circulante	389.664	470.140
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.025	8.643
2.01.02	Fornecedores	80.321	49.483
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	80.321	49.483
2.01.03	Obrigações Fiscais	35.179	38.403
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	35.179	38.403
2.01.03.01.02	Impostos com recolhimento diferido	11.286	12.254
2.01.03.01.03	Obrigações fiscais	23.893	26.149
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	15.403	6.214
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	15.403	6.214
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	15.403	6.214
2.01.05	Outras Obrigações	248.736	367.397
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	725	725
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	725	725
2.01.05.02	Outros	248.011	366.672
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	102.155
2.01.05.02.04	Contas a pagar	18.221	31.949
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	138.444	170.072
2.01.05.02.06	Terrenos a pagar	80.491	50.106
2.01.05.02.07	Provisão para Garantia	7.669	9.067
2.01.05.02.08	Direitos de uso a pagar	3.186	3.323
2.02	Passivo Não Circulante	522.210	236.297
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	379.357	23.145
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	75.389	23.145
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	75.389	23.145
2.02.01.02	Debêntures	303.968	0
2.02.02	Outras Obrigações	127.170	197.222
2.02.02.02	Outros	127.170	197.222
2.02.02.02.03	Terrenos a pagar	83.331	153.522
2.02.02.02.04	Impostos com recolhimento diferido	27.162	27.229
2.02.02.02.05	Outros débitos com terceiros	2.389	2.389
2.02.02.02.07	Provisão de Garantia	5.155	3.932
2.02.02.02.08	Direitos de uso a pagar	9.133	10.150
2.02.04	Provisões	15.683	15.930
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	15.683	15.930
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e processos judiciais	15.683	15.930
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.476.449	4.369.061
2.03.01	Capital Social Realizado	2.888.997	2.888.997
2.03.02	Reservas de Capital	-53.744	-126.650
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-42.627	-115.533
2.03.02.07	Ganho na venda de ações em tesouraria	38.297	38.297
2.03.02.08	Transações com socios	-49.414	-49.414
2.03.04	Reservas de Lucros	1.552.275	1.521.106
2.03.04.01	Reserva Legal	225.081	225.081
2.03.04.02	Reserva Estatutária	1.180.178	1.336.779

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.04.11	Custos com transação na emissão de ações	-40.754	-40.754
2.03.04.12	Resultado do exercício	187.770	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	88.921	85.608

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	242.557	529.717	288.747	483.716
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-158.458	-332.755	-157.200	-269.377
3.03	Resultado Bruto	84.099	196.962	131.547	214.339
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-35.364	-71.229	-25.352	-71.500
3.04.01	Despesas com Vendas	-23.088	-44.746	-24.487	-43.831
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-34.966	-64.417	-28.315	-53.355
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-30.136	-55.725	-24.479	-45.709
3.04.02.02	Honorários da administração	-4.830	-8.692	-3.836	-7.646
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.451	-7.140	1.177	-6.309
3.04.05.01	Despesas tributárias	-2.258	-7.478	-352	-7.534
3.04.05.02	Outras receitas e despesas operacionais, liquidas	807	338	1.529	1.225
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.141	45.074	26.273	31.995
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	48.735	125.733	106.195	142.839
3.06	Resultado Financeiro	48.163	89.565	46.367	90.997
3.06.01	Receitas Financeiras	56.108	100.221	52.150	104.465
3.06.02	Despesas Financeiras	-7.945	-10.656	-5.783	-13.468
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	96.898	215.298	152.562	233.836
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.141	-16.274	-6.754	-11.823
3.08.01	Corrente	-8.466	-17.343	-6.725	-13.484
3.08.02	Diferido	325	1.069	-29	1.661
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	88.757	199.024	145.808	222.013
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	88.757	199.024	145.808	222.013
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	83.121	187.770	139.490	212.400
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.636	11.254	6.318	9.613
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,38	0,85	0,61	0,94
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.99.02.01	ON	0,38	0,85	0,61	0,94

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	88.757	199.024	145.808	222.013
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	88.757	199.024	145.808	222.013
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	83.121	187.770	139.490	212.400
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.636	11.254	6.318	9.613

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-66.884	41.639
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	79.346	34.279
6.01.01.01	Lucro líquido do período	199.024	222.013
6.01.01.02	Ajuste a valor presente de clientes	777	-3.464
6.01.01.03	Variação monetária e juros líquidos	-88.743	-152.090
6.01.01.04	Depreciações e amortizações	4.823	2.155
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social	16.274	-1.661
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	-45.074	-31.995
6.01.01.07	Provisão para riscos e demandas judiciais	-247	-679
6.01.01.08	Provisão para Distratos e de Créditos Estimados	-7.488	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-146.230	7.360
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	101.350	120.044
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-244.645	-193.798
6.01.02.03	Outros Ativos	9.062	27.380
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	-31.628	35.549
6.01.02.05	Fornecedores	30.838	10.969
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-14.813	-16.106
6.01.02.07	Juros pagos	-1.631	-775
6.01.02.08	Outros passivos	-18.303	21.882
6.01.02.10	Dividendos recebidos de investidas	23.540	2.215
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-96.489	53.391
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-973.004	-603.541
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	913.096	682.824
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-9.018	-245
6.02.04	Aportes e aquisição de investimentos	-27.563	-25.647
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	165.370	-95.129
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	68.390	10.069
6.03.02	Amortização de empréstimos, financiamentos e direitos de uso	-9.009	-5.556
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores	-7.941	-3.200
6.03.04	Dividendos pagos	-127.008	-96.238
6.03.05	Partes relacionadas	-220	-204
6.03.06	Captação de Debêntures	300.000	0
6.03.07	Recompra de Ações de Emissão Propria	-58.842	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.997	-99
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	62.045	77.351
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	64.042	77.252

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(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	2.888.997	-167.404	1.561.860	0	0	4.283.453	85.608	4.369.061
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-167.404	1.561.860	0	0	4.283.453	85.608	4.369.061
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	72.906	-131.748	-24.853	0	-83.695	-7.941	-91.636
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-58.842	0	0	0	-58.842	0	-58.842
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-24.853	0	-24.853	0	-24.853
5.04.08	Cancelamento de Ações em Tesouraria	0	131.748	-131.748	0	0	0	0	0
5.04.09	Efeito de Participação de Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-7.941	-7.941
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	187.770	0	187.770	11.254	199.024
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	187.770	0	187.770	11.254	199.024
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-94.498	1.430.112	162.917	0	4.387.528	88.921	4.476.449

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(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	2.888.997	-11.117	1.193.133	0	0	4.071.013	65.013	4.136.026
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-11.117	1.193.133	0	0	4.071.013	65.013	4.136.026
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	212.400	0	212.400	6.413	218.813
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	212.400	0	212.400	9.613	222.013
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-3.200	-3.200
5.05.02.06	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-3.200	-3.200
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-11.117	1.193.133	212.400	0	4.283.413	71.426	4.354.839

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	545.611	497.536
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	543.335	495.945
7.01.02	Outras Receitas	2.276	1.591
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-381.267	-328.251
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-332.216	-269.377
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-46.575	-58.467
7.02.04	Outros	-2.476	-407
7.03	Valor Adicionado Bruto	164.344	169.285
7.04	Retenções	-4.823	-2.155
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.823	-2.155
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	159.521	167.130
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	145.295	136.460
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	45.074	31.995
7.06.02	Receitas Financeiras	100.221	104.465
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	304.816	303.590
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	304.816	303.590
7.08.01	Pessoal	48.626	40.118
7.08.01.01	Remuneração Direta	38.797	31.752
7.08.01.02	Benefícios	7.601	6.655
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.228	1.711
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	46.510	27.991
7.08.02.01	Federais	37.992	18.699
7.08.02.03	Municipais	8.518	9.292
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	10.656	13.468
7.08.03.01	Juros	10.656	13.468
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	199.024	222.013
7.08.04.02	Dividendos	24.853	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	162.917	212.400
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	11.254	9.613

Comentário do Desempenho

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da EZTEC anuncia os resultados do segundo trimestre de 2022 (2T22), encerrado com margens bruta de 34,7%, líquida de 34,3% e um resultado de R\$ 83 MM. O destaque do semestre são as vendas brutas que no comparativo anual superaram o 1S21 em 6,0% mesmo sob o cenário mais desafiador que veio persistindo ao longo do primeiro semestre deste ano, onde foram observadas maiores taxas de juros e inflação persistente.

Sobre o aspecto financeiro é perceptível os efeitos da inflação dos últimos meses na margem bruta da Companhia. Sua influência é a principal razão para a redução de 4,6 p.p. observados na margem bruta deste trimestre. Ao longo deste período o Índice Nacional de Custos da Construção (INCC) acumulou alta de 5,46%, em grande parte suportado pelos dissídios acordados com os sindicatos em maio e pelos aumentos dos insumos, que tendem a ficar menos expressivos.

Salientamos que esta redução deve ser pontual e limitada a este trimestre uma vez que a maioria dos contratos de recebíveis firmados com os clientes têm como índice de correção o próprio INCC e existe uma defasagem de aproximadamente 2 meses para que tal incremento seja repassado nas parcelas em aberto dos clientes. Com isso, é de se esperar uma recomposição de margem na mesma proporção nos trimestres a frente, fazendo com que a flutuação tenha pouco impacto na margem anual. Este efeito pôde ser experimentado no 4T20, onde ocorreu uma redução na margem bruta de 3,6 p.p. devido a inflação mais pujante vivenciada naquele momento e, posteriormente, tivemos a recomposição de 4,9 p.p. no 3T21, quando houve um arrefecimento da inflação.

No 2T22 realizamos o lançamento dos projetos Haute Brooklin by EZ (R\$ 232,2 mi) e Hub Brooklin by EZ (R\$ 182,2 mi), ambos no Brooklin, sob a mesma SPE. Além disso realizamos a entrega do projeto Artis Jardim Prudência, lançado em 2T19 e, atualmente, 82,6% vendido. A Companhia manteve o patamar de lançamentos apresentado no trimestre anterior (R\$ 489 mi no 1T22 e R\$ 414 mi no 2T22). Temos mantido cuidado especial ao selecionar os projetos mais adequados para lançamento, visando aqueles que resultem tanto em: velocidade de vendas atrativas no lançamento, retorno compatível com o histórico da Companhia e na manutenção de um ritmo de vendas que auxilie na busca pela redução dos estoques atuais.

Neste sentido em agosto, reabrimos os stands de vendas do Unique Green visando os preparativos para o lançamento de sua segunda fase. Vale lembrar que sua 1ª fase, lançada no 4T21, teve expressiva performance de venda com aproximadamente metade de suas unidades vendidas nos primeiros três meses. Esta nova fase conta com 443 unidades de médio padrão e totaliza um VGV de R\$ 410,2 MM.

Focados na redução dos estoques, em especial aquele em construção majoritariamente concentrado na Zona Sul de São Paulo, retomamos a estratégia dos grandes Showrooms de venda, inaugurando o primeiro deles na av. Roque Petroni Jr e tendo outro espaço em desenvolvimento na av. 23 de maio. Este novo espaço, aberto no final de junho, conta com aproximadamente 1.700m² de área construída, central de vendas, cinema, maquetes e decorados dos lançamentos Haute e Hub, e dos projetos Arkádio e Air Brooklin, lançamentos do 3T21 e 1T20, respectivamente.

Comentário do Desempenho

Comunicamos também que a Companhia, observando os preços de negociações de seus papéis, adquiriu 2.863.400 ações desde o início do atual Programa de Recompra, desembolsando R\$ 45 MM nestas aquisições, um valor médio de aquisição de R\$15,77 por ação. Até o momento, 30% do total de 9.472.253 ações previstas pelo programa de recompras vigente foram adquiridas. Desde o início dos programas de recompra, em outubro de 2021, a Companhia já recomprou 8.874.297 ações desembolsando aproximadamente R\$177 MM, um valor médio de R\$19,94 por ação.

Soma-se a este movimento a aprovação por parte do Conselho de Administração da Companhia o pagamento dos dividendos sob o lucro do 2T22, seguindo o movimento iniciado no 1T22. O montante total será de R\$19.741.378, aproximadamente R\$0,09 por ação, a serem pagos até o dia 31 de agosto de 2022, alcançando o total de R\$147 MM de dividendos pagos no ano.

Cientes das preocupações que cercam a indústria acreditamos ser importante ressaltar aos nossos acionistas que a Companhia possui cerca de R\$1,04 bi em recebíveis, uma posição de caixa líquido de R\$609 MM, uma carteira de alienação fiduciária de R\$378 MM, um cronograma de entrega até o final do ano de aproximadamente R\$832 MM de VGV, sendo que 82% das unidades estão vendidas e um landbank de aproximadamente R\$11 bi adquirido sem a necessidade de permutas. Estes fatores que permitem a EZTEC a adoção de estratégias mais conservadoras alinhadas com premissas de otimização de retorno no longo prazo, sem a necessidade de sacrificá-lo a luz das turbulências que estiveram presentes em nos últimos meses.

A ADMINISTRAÇÃO

Câmara de Arbitragem: Em conformidade com o Artigo 41 do Estatuto Social da EZTEC, a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Relacionamento com os Auditores Independentes: Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes Ernst & Young Auditores Independentes S.S. não prestaram em 2022 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Notas Explicativas

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO
FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2022
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Contexto operacional

A EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia” ou “Controladora”), com sede na Avenida República do Líbano, 1.921, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, está listada no Novo Mercado desde 21 de junho de 2007, na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros – B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo suas ações negociadas por meio do código “EZTC3”, atuando como “holding” das empresas mencionadas na nota explicativa 8.

A Companhia, por meio de suas controladas e controladas em conjunto, mantém preponderantemente caracterizados em seu objeto social: (a) a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive por meio de financiamento; (b) a Administração e locação de imóveis próprios; (c) o loteamento de terrenos; (d) a construção de condomínios; (e) a prestação de serviços relativos a construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras e serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e econômicas; e (f) a participação em outras sociedades, empresárias ou não, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.

1.2. Impactos da Covid-19 e conflitos Rússia-Ucrânia nas informações contábeis intermediárias

1.2.1. Covid-19

A Organização Mundial da Saúde (OMS) anunciou que a COVID-19 é uma emergência de saúde global e passou a tratar a doença como uma pandemia, sendo necessário tomada de decisões significativas de governos e entidades do setor privado.

Em atendimento ao ofício-Circular/CVM/SNC/nº 02/2020, quanto aos impactos advindos da epidemia COVID-19, a Administração da Companhia, tomou os cuidados recomendados nos protocolos de funcionamento de suas atividades, além de todas as outras medidas de acordo com as autoridades de saúde e saneamento.

Em relação a construção dos empreendimentos imobiliários, repasses de financiamento aos clientes e a gestão de recebíveis, estes estão operando em sua normalidade. A Administração da Companhia está monitorando a situação, e entende que não há necessidade de reconhecimento de quaisquer perdas sobre seus ativos financeiros e não financeiros registrados nessas informações financeiras intermediárias.

As operações da Companhia, até o momento, não tiveram reflexos significativos em decorrência dos eventos de COVID-19, sem impactos significativos nas projeções de fluxo de caixa da Companhia.

1.2.2 Conflito Rússia-Ucrânia

A Companhia não possui relacionamento direto com os países em conflito, porém pode estar sujeita a fatores de riscos advindos deste conflito, como por exemplo aumento das taxas de juros, da inflação, dos custos de frete e combustíveis, dentre outros, com efeito nos custos de construção das unidades imobiliárias e nas condições de financiamento das unidades imobiliárias dos clientes.

Notas Explicativas

Outrossim a administração da Companhia está monitorando esses possíveis efeitos e até o momento, não identificou alterações significativas em suas informações financeiras intermediárias.

2. SUMÁRIO DAS PRÁTICAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis descritas na Nota explicativa 2 às demonstrações financeiras anuais, individuais e consolidadas, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e, portanto, devem ser lidas em conjunto, conforme facultado pelo Ofício-circular 03/2011 emitido pela CVM.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas estão em conformidade com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

A preparação das informações financeiras intermediárias requer o uso de certas estimativas contábeis críticas, e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A Companhia está adimplente em relação às cláusulas contratuais das dívidas mencionadas nas Notas explicativas 10 e 11, na data da emissão dessas informações financeiras intermediárias.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	6.013	1.928	63.255	61.296
Aplicações financeiras – Operações compromissadas	787	749	787	749
	<u>6.800</u>	<u>2.677</u>	<u>64.042</u>	<u>62.045</u>

As aplicações financeiras em operações compromissadas possuem remuneração de 96,5% do CDI em 30 de junho de 2022 (96,5% em 31 de dezembro de 2021).

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes em 30 de junho de 2022 possuem vencimento de curto prazo, com risco insignificante de mudança de valor e com alta liquidez, a serem utilizadas de acordo com as necessidades de caixa da Companhia, que não compromissos de caixa de curto prazo.

Notas Explicativas

Todas as aplicações financeiras estão mensuradas com base no valor justo com os seus efeitos reconhecidos no resultado.

	Taxa de Remuneração	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Aplicações em CDBs	93% a 107% do CDI	94.063	159.693	95.188	165.800
Aplicações em Letras Financeiras	IPCA + 2,30% a.a.	60.953	57.593	60.953	57.593
Aplicações em fundos de investimento não exclusivos (a)	101% a 107,9% do CDI	556.877	294.720	783.495	612.252
		<u>711.893</u>	<u>512.006</u>	<u>939.636</u>	<u>835.645</u>

(a) Composto por depósitos a prazo, operações compromissadas, debêntures, títulos públicos e outros investimentos.

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Clientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	457.504	579.491
Clientes por incorporação de imóveis - obras em construção (a)	564.113	488.024
Duplicatas a receber – serviços e locação	6.648	6.457
	<u>1.028.265</u>	<u>1.073.972</u>
Circulante	313.274	336.533
Não circulante	714.991	737.439

(a) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 30 de junho de 2022, no montante de R\$10.915 (R\$10.138 em 31 de dezembro de 2021). A taxa média, utilizada para o período findo em 30 de junho de 2022, foi de 5,7% ao ano (5,06% ao ano em 31 de dezembro de 2021) para as contas a receber das unidades não entregues.

A composição da parcela do ativo não circulante, em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

Ano	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
2023	113.942	145.358
2024	120.940	128.468
2025	77.360	87.209
A partir de 2026	402.749	376.404
	<u>714.991</u>	<u>737.439</u>

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
A vencer	1.003.486	1.057.445
Vencidos:		
Até 30 dias	12.300	6.494
De 31 a 60 dias	3.190	3.665

Notas Explicativas

	Consolidado	
	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
De 61 a 90 dias	2.263	2.496
De 91 a 120 dias	1.261	4.121
Acima de 120 dias	<u>12.654</u>	<u>11.311</u>
	31.668	28.087
Provisão de distrato e para créditos de liquidação duvidosa	<u>(6.889)</u>	<u>(11.560)</u>
	<u>1.028.265</u>	<u>1.073.972</u>

Em 30 de junho de 2022, do total de títulos vencidos, 16% (25% em 31 de dezembro de 2021), referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários, sendo as prováveis perdas já registradas nas informações financeiras intermediárias. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis financiados quando esta for a origem dos créditos imobiliários.

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Consolidado	
	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Imóveis concluídos	245.275	241.945
Imóveis em construção	1.152.816	809.017
Terrenos para novas obras	1.167.077	1.305.233
Encargos financeiros	37.033	26.458
Adiantamento para fornecedores	<u>79.541</u>	<u>92.620</u>
	<u>2.681.742</u>	<u>2.475.273</u>
Circulante	1.109.196	923.318
Não circulante	1.572.546	1.551.955

Os terrenos com lançamento previsto para julho de 2023 em diante foram classificados no ativo não circulante.

A Administração da Companhia avalia anualmente seus estoques de terrenos, unidades concluídas e em construção, a preço de mercado, e com base no resultado dessas avaliações verifica a necessidade de ajuste, por redução para o valor realizável líquido. Para o fechamento destas informações financeiras intermediárias, não foram identificados indícios de perda destes ativos.

7. TRIBUTOS A COMPENSAR

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	28.033	34.431	32.383	37.469
Outros	-	-	<u>6.561</u>	<u>5.592</u>
	<u>28.033</u>	<u>34.431</u>	<u>38.944</u>	<u>43.061</u>
Circulante	-	-	9.019	8.127
Não circulante	28.033	34.431	29.925	34.934

Notas Explicativas

(*) O valor do imposto de renda sobre aplicações financeiras representa retenções ocorridas, incluindo de anos anteriores, que, em consonância com o disposto no artigo 66 da Lei 8.383/91, com redação dada pelo artigo 58 da Lei 9.069/95, estabelece o direito de compensação com impostos de mesma natureza ou pedido de restituição, o que assegura à Companhia sua plena realização a valores atualizados. A Companhia já entrou com pedido de restituição de parte desse valor, devidamente atualizados.

8. INVESTIMENTOS

Sociedades controladas	Controladora							
	Participação	Patrimônio			Resultado do Exercício	Equivalência Patrimonial	Investimentos	
		Direta - %	Ativo	Passivo			Líquido	30/06/2022
AK 14 Empreend. e Part. Ltda. (a)	60,00%	38.476	20.435	18.041	(265)	(159)	10.825	10.564
Arambaré Incorporadora Ltda.	99,99%	41.800	1.701	40.099	1.444	1.444	40.095	38.339
Ares da Praça Empr. Imob. Ltda. (b)	85,00%	42.539	1.921	40.618	3.400	2.890	34.525	35.758
Austin Incorporadora Ltda.	99,99%	105.778	33.982	71.796	(2)	(2)	71.789	71.648
Barcelona Incorporadora Ltda.	99,99%	27.818	2.322	25.496	(586)	(586)	25.493	21.516
Caldas Novas Incorporadora Ltda	99,99%	199.769	17.656	182.113	(7.527)	(7.526)	182.095	136.240
Camila Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	10.765	26	10.739	(112)	(112)	10.738	10.658
Campo Limpo Incorporadora Ltda.	99,99%	22.637	1.627	21.010	1.929	1.929	21.008	29.316
Cannes Incorporadora Ltda.	99,99%	89.906	6.326	83.580	(5.914)	(5.913)	83.572	77.040
Cristalina Incorporadora Ltda.	99,99%	30.866	7.720	23.146	(312)	(312)	23.144	17.928
Dakota Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	53.467	17.313	36.154	6.029	3.015	18.077	15.062
E.Z.L.I. Empreend. Imobiliário Ltda.	70,00%	208.151	9.928	198.223	29.257	20.480	138.756	147.396
Elba Incorporadora Ltda.	99,99%	17.171	2.893	14.278	1.781	1.781	14.277	12.498
EZ Inc Incorporações Comerciais S.A	97,91%	1.178.175	177.011	1.001.164	(1.733)	(1.697)	980.240	887.997
Fit Casa Incorporadora Ltda	99,99%	420.475	12.950	407.525	20.703	20.701	407.484	408.299
Georgia Incorporadora Ltda. (a) (d)	99,99%	13.017	-	13.017	(81)	(81)	13.016	12.998
Gol Incorporadora Ltda.	99,99%	172.587	21.819	150.768	2.312	2.312	150.753	135.056
Guara Incorporadora Ltda.	99,99%	97.038	12.550	84.488	10.880	10.879	84.480	72.608
Harisa Incorporadora S.A (a)	50,00%	72.718	14.941	57.777	(718)	(359)	28.889	26.448
Ilha Bela Incorporadora Ltda.	99,99%	26.841	5.176	21.665	(113)	(113)	21.663	1.803
Islandia Incorporadora Ltda.	99,99%	68.310	16.505	51.805	7.330	7.329	51.800	63.035
Itatiaia Incorporadora Ltda (a)	50,00%	88.206	27.246	60.960	9.408	4.704	30.480	25.777
Jacarei Incorporadora Ltda.	99,99%	19.646	1.912	17.734	(338)	(338)	17.732	16.896
Larissa Incorporadora Ltda.	99,99%	54.772	7.349	47.423	7.884	7.883	47.418	39.539
London Incorporadora Ltda.	99,99%	72.146	10.740	61.406	11.756	11.755	61.400	63.950
Marina Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	20.914	2.335	18.579	1.976	1.976	18.577	28.113
Michigan Incorporadora Ltda.	99,99%	20.508	797	19.711	1.828	1.828	19.709	18.633
Mônaco Incorporação Ltda.	80,00%	20.271	1.665	18.606	1.787	1.430	14.885	16.470
Nova Cruz Incorporadora Ltda	99,99%	17.643	11	17.632	-	-	17.630	16.817
Nova Prata Inc. Ltda	99,99%	41.917	11	41.906	(211)	(211)	41.902	41.552
Osasco Lote 3 Empreend. Spe Ltda (a)	50,00%	39.193	77	39.116	(843)	(422)	19.558	16.020
Participações Imob. Mooca S.A (a)	50,00%	101.401	1.117	100.284	(685)	(343)	50.142	46.004
Phaser Incorporação SPE Ltda (a) (b)	76,25%	229.615	69.098	160.517	33.126	25.259	122.394	109.069
Pinhal Incorporadora Ltda.	99,99%	97.192	44.323	52.869	6.640	6.639	52.864	38.899
Pisa Incorporadora Ltda.	99,99%	37.602	21.995	15.607	9.274	9.273	15.605	90.483
Provença Incorporadora Ltda.	99,99%	17.136	3	17.133	(69)	(69)	17.131	613
Puebla Incorporadora Ltda.	99,99%	15.297	2.043	13.254	1.123	1.123	13.253	12.131
Santa Laura Incorporadora Ltda.	99,99%	54.192	11.576	42.616	314	314	42.612	30.857
Santa Madalena Incorporadora Ltda.	99,99%	239.799	49.436	190.363	19.667	19.665	190.344	169.596
Serra Branca Incorporadora Ltda	99,99%	31.119	42	31.077	(132)	(132)	31.074	31.099
Siena Incorporadora Ltda.	99,99%	22.667	575	22.092	730	730	22.090	37.362
Tirol Incorporadora Ltda.	99,99%	16.100	3.883	12.217	1.109	1.109	12.216	11.108
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	99,99%	164.329	41.769	122.560	12.188	12.187	122.548	110.372
Valentina Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	59.472	1	59.471	8.776	8.775	59.465	63.175
Veneza Incorporadora Ltda.	70,44%	195.382	16.596	178.786	35.297	24.863	125.937	121.501
Verona Incorporadora Ltda.	99,99%	34.926	3.714	31.212	3.460	3.460	31.209	19.586
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99%	12.995	805	12.190	(153)	(153)	12.189	14.570
Wanessa Incorporadora Ltda.	99,99%	16.112	299	15.813	(93)	(93)	15.811	15.906
Outros investimentos (e)						12.193	199.938	297.429
Subtotal (e)						209.305	3.838.832	3.735.734
“Mais-valia”							71.830	72.699
Total de investimentos							3.910.662	3.808.433

Notas Explicativas

	Consolidado							
	Participação	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do Exercício	Equivalência Patrimonial	Investimentos 30/06/2022	Investimentos 31/12/2021
Sociedades controladas em conjunto								
AK 14 Empreend. e Part. Ltda. (a)	60,00%	38.476	20.435	18.041	(265)	(159)	10.825	10.564
Avignon Empreend. Imob. Ltda (a)	45,00%	23.233	24	23.210	(234)	(105)	10.445	10.405
Cabreuva Incorporadora Ltda (a)	60,00%	83.314	18.244	65.070	16.090	9.654	39.042	30.348
Dakota Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	53.467	17.313	36.154	6.029	3.015	18.077	15.062
Georgia Incorporadora Ltda. (a) (d)	99,99%	13.017	-	13.017	(81)	(81)	13.016	12.998
Harisa Incorporadora Ltda (a)	50,00%	72.718	14.941	57.777	(718)	(359)	28.889	26.448
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	84.169	5.055	79.114	6.854	3.427	39.557	33.055
Itatiaia Incorporadora Ltda (a)	50,00%	88.206	27.246	60.960	9.408	4.704	30.480	25.777
Osasco Lote 3 Empreend. Spe Ltda (a)	50,00%	39.193	77	39.116	(843)	(422)	19.558	16.020
Participações Imob. Mooca S.A (a)	50,00%	101.401	1.117	100.284	(685)	(343)	50.142	46.004
Phaser Incorporação SPE Ltda (a)	76,25%	229.615	69.098	160.517	33.126	25.259	122.394	109.069
Sinco São Paulo Empr. Imob. Ltda (a)	70,00%	20.211	1.163	19.048	3.841	2.689	13.334	20.444
Outros Investimentos (e)						(2.205)	20.804	12.902
Subtotal						45.074	416.563	369.096
“Mais-valia”							74.847	75.285
Total de investimentos							491.410	444.381

- (a) Empresas controladas em conjunto, não consolidadas nas informações financeiras Intermediárias.
- (b) Na “mais-valia” foram reconhecidos valores de ativos de imóveis a comercializar e contas a receber, que, na sua aquisição, tiveram sua avaliação a valor justo. Estão sendo amortizados de acordo com a realização do item de origem.
- (c) No total dos investimentos, não inclui os valores de provisão para perdas com investimentos, que totalizaram em 31 de dezembro de 2021 R\$956 (R823 em 31 de dezembro de 2021).
- (d) Venda em março de 2022 de 20% de participação da sociedade para parceiro em negócios, passando a participação de 99,99% para 80% e passando de controlada para controlada em conjunto. Valor da venda do investimento por R\$3.017, a ser recebido a partir de 2023. Valor a receber em “títulos a receber”.
- (e) Outros investimentos permanentes, com valores em 30 de junho de 2022 inferiores a R\$ 10.000.

As movimentações dos investimentos permanentes podem ser assim demonstradas:

	Saldo final	AFACs e	Equivalência	Dividendos	Reduções	Saldo final
	31/12/2021	Aquisições	patrimonial		De Capital e Outras	30/06/2022
Controladora	3.735.734	283.359	209.305	(252.779)	(136.788)	3.838.832
Consolidado	369.096	27.563	45.074	(23.540)	(1.630)	416.563

Composição da “mais-valia”:

“Mais-valia” de contas a receber e imóveis a comercializar adquiridos nas sociedades

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ares da Praça Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	818	1.076	-	-
Phaser Incorporação SPE Ltda. (a) / (b)	793	1.039	793	1.039
Banco de Projetos Granja Viana 1 SPE Ltda. (d)	-	-	4.648	4.806
Harisa Incorporadora Ltda (a)	10.896	10.896	10.896	10.896
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	201	235	201	235
Osasco Lote 2 e 3 Empreend. SPE Ltda (c)	3.195	3.195	3.195	3.195
Participações Imo. Mooca S.A (a)	55.114	55.114	55.114	55.114
Puebla Incorporadora Ltda. (b)	192	241	-	-
Pisa Incorporadora Ltda. (a)	621	903	-	-
	71.830	72.699	74.847	75.285

- (a) A mais-valia na aquisição destes investimentos foi baseada nos imóveis a comercializar (terrenos), sendo a sua realização efetuada de acordo com a venda dos estoques.
- (b) Aquisição de controle da sociedade, baseado na avaliação ao valor justo, sendo a mais-valia alocada em contas a receber e estoques.

Notas Explicativas

- (c) Aquisição de 50% das quotas nos investimentos em maio de 2021, por R\$8.250, gerando uma mais-valia baseada nos estoques de terrenos da Sociedade controlada em conjunto.
- (d) Aquisição pela controlada Fit Casa Incorporadora Ltda de 60% das quotas nos investimentos em dezembro de 2021, por R\$5.568, gerando uma mais-valia baseada nos estoques de terrenos da Sociedade controlada em conjunto. Valor liquidado em fevereiro de 2022.

9. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

Conforme descrito na nota explicativa 2.16 das demonstrações financeiras, estão apresentados a seguir os valores totais das operações de incorporação imobiliária de venda de unidades em construção, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não registrados, em virtude do critério de reconhecimento da receita aplicável às atividades imobiliárias:

Composição de resultado a apropriar:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(i) RECEITA DE VENDAS A APROPRIAR DE UNIDADES VENDIDAS		
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Receita de vendas contratadas	2.419.130	2.063.923
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	1.487.421	1.304.670
Receita de vendas apropriadas	1.489.966	1.308.132
Distratos - receitas estornadas	(2.545)	(3.462)
RECEITAS DE VENDAS A APROPRIAR (A - B)	<u>931.709</u>	<u>759.253</u>
(ii) RECEITA DE INDENIZAÇÃO POR DISTRATOS	(420)	(415)
(iii) RECEITA DE VENDAS A APROPRIAR DE CONTRATOS NÃO QUALIFICÁVEIS PARA RECONHECIMENTO DE RECEITA	2.545	3.462
(iv) PROVISÃO PARA DISTRATOS (PASSIVO)	(2.021)	(183)
Ajuste em receitas apropriadas	2.545	3.462
Ajuste em contas a receber de clientes	(4.146)	(3.230)
Receita indenização por distratos	(420)	(415)
(v) CUSTO ORÇADO A APROPRIAR DE UNIDADES VENDIDAS		
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades	1.449.987	1.167.146
Custo incorrido líquido das unidades		
(b) Custo de construção incorridos	(855.774)	(717.398)
Encargos financeiros apropriados	(3.014)	(1.079)
(c) Distratos - custos de construção	1.768	2.232
CUSTO ORÇADO A APROPRIAR (A + B + C) - SEM ENCARGOS FINANCEIROS	<u>595.981</u>	<u>451.980</u>
Driver (custo incorrido/custo orçado) sem encargos (%)	59,02%	61,47%
(vi) CUSTO ORÇADO A APROPRIAR DE UNIDADES EM ESTOQUE		
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.224.572	852.738
Custo incorrido das unidades - líquido		
(b) Custos de construção incorridos	(399.544)	(379.399)
Encargos financeiros apropriados	(1.314)	(668)
Unidades vendidas	(398.230)	(378.731)
CUSTO ORÇADO A APROPRIAR EM ESTOQUES SEM ENCARGOS FINANCEIROS (A + B)	<u>826.342</u>	<u>474.007</u>

a) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no "Patrimônio de Afetação" em observância à Lei 10.931/04 perfazem em 30 de junho de 2022, 46,8% do total do ativo consolidado (46,5% em 31 de dezembro de 2021).

Notas Explicativas

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os empréstimos e financiamentos nas informações intermediárias financeiras consolidadas são representados por créditos imobiliários, na modalidade SFH (Sistema Financeiro de Habitação), com juros médios de 8,3% a.a. (8,3% a.a. em 31 de dezembro de 2021), com vencimento final previsto para dezembro de 2024, no montante de R\$90.792 em 30 de junho de 2022, sendo R\$15.403 no circulante e R\$75.389 no não circulante (R\$6.214 no circulante e R\$23.145 no não circulante em 31 de dezembro de 2021).

O saldo de empréstimos e financiamentos é representado pelos financiamentos a vencer a partir de abril de 2023. A movimentação dos empréstimos e financiamentos consolidados estão assim demonstrados:

	Saldo inicial 31/12/2021	Captação	Amortização	Juros pagos	Juros incorridos	Saldo final 31/12/2021
Empréstimos e financiamentos	29.359	68.389	(7.088)	(1.631)	1.763	90.792

Os empréstimos e financiamentos obtidos são atrelados ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel, e direito sobre créditos de clientes.

Nos contratos destes financiamentos não estão previstas cláusulas de vencimento antecipado ("Covenants") atrelados com índices financeiros da Companhia. Não houve qualquer quebra ou inadimplemento em cláusulas contratuais destes financiamentos.

11. DEBÊNTURES

Em Reunião do Conselho de administração de 6 de maio de 2022, foi aprovada a 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476 de 16 de janeiro de 2009:

Quantidade: 300.000 (trezentas mil), em série única (1.000,00 Reais cada);
 Conversibilidade: As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia e nem permutáveis em ações de outra sociedade;
 Espécie e Garantias: As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;
 Vencimento: 12 de maio de 2025 (36 meses a contar da data de emissão) – Pagamento do principal no vencimento e pagamento dos juros semestrais;
 Juros remuneratórios das debêntures: As Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida de taxa de 1,3% ao ano (variação do CDI + 1,3% a.a.);

Saldo Devedor (i): R\$305.440

Índices financeiros nas cláusulas de "Covenants":

		Resultado
a)	$\frac{(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar)}{Patrimônio Líquido} < 0,80$	(0,12)
b)	$\frac{(Recebíveis + Receita a apropriar + Estoques)}{(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custos a apropriar)} > 1,50 \text{ ou } < 0$	90,0

(i) Nas Demonstrações Financeiras Intermediárias, o saldo é apresentado líquido dos custos de emissão das debêntures de R\$1.472 em 30 de junho de 2022.

Notas Explicativas

12. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 30 de junho de 2022, o montante de R\$138.444 (R\$170.072 em 31 de dezembro de 2021) nas informações financeiras intermediárias consolidadas representa os valores recebidos de clientes em excesso à evolução financeira dos empreendimentos e recebimentos de clientes em empreendimentos não reconhecidos contabilmente (empreendimentos em momento de cláusulas suspensivas, a serem reconhecidos a posteriori).

13. TERRENOS A PAGAR

<u>Sociedade controlada</u>	<u>Localização</u>	<u>Índice de atualização</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Austin Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	IPCA/IBGE	33.897	32.134
Barcelona Incorporadora Ltda.	Indianópolis	-	497	965
Caldas Novas Incorporadora Ltda.	Paraíso	-	14.028	22.707
Colmar Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	Selic + 1,5% a.a.	99.201	130.104
Cristalina Incorporadora Ltda	Osasco	IPCA-E	7.496	10.613
Gol Incorporadora Ltda.	Pirituba	IPCA/IBGE	2.340	2.218
Ilha Bella Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	IPCA/IBGE	5.070	-
Juquitiba Incorporadora Ltda.	Vila Mariana	IGPM/FGV	-	3.262
Larissa Incorporadora Ltda.	Moema	-	859	859
Outras			434	766
			<u>163.822</u>	<u>203.628</u>
Circulante			80.491	50.106
Não circulante			83.331	153.522

Em 30 de junho de 2022, os valores relativos a terrenos a pagar representam terrenos adquiridos de terceiros pelas controladas mencionadas, para futuras incorporações. As parcelas classificadas no não circulante têm vencimentos previstos para a partir de julho de 2023.

14. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

a) Composição dos saldos registrados nos passivos circulantes e não circulantes

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Base para mensuração dos tributos de recolhimento diferidos passivos:				
IRPJ diferido	1.097	1.382	943.089	972.164
CSLL diferida	274	345	12.398	12.810
PIS e COFINS diferidos	99	125	6.381	6.587
	-	-	19.669	20.086
	<u>373</u>	<u>470</u>	<u>38.448</u>	<u>39.483</u>
Circulante	-	-	11.286	12.254
Não circulante	373	470	27.162	27.229

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de julho de 2023 e estão consistentes com a segregação das contas a receber.

Notas Explicativas

b) Reconciliação do IRPJ e da CSLL - correntes e diferidos

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	83.035	187.673	139.377	211.970	96.898	215.298	152.562	233.836
Alíquota - 34%	(28.232)	(63.809)	(47.388)	(72.070)	(32.945)	(73.201)	(51.871)	(79.504)
Efeito sobre exclusões /adições (equivalência patrimonial e outras)	32.919	71.164	51.398	81.771	8.208	15.325	8.933	10.878
Efeito sobre adições / exclusões	(1.439)	(1.533)	(684)	(1.366)	(1.813)	(1.907)	(801)	(1.165)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	-	-	21.572	49.234	40.198	65.873
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (a)	(3.162)	(5.725)	(3.213)	(7.905)	(3.162)	(5.725)	(3.213)	(7.905)
Total dos impostos	86	97	113	430	(8.141)	(16.274)	(6.754)	(11.823)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-	-	(8.466)	(17.343)	(6.725)	(13.484)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	86	97	113	430	325	1.069	(29)	1.661
Taxa efetiva	-	-	-	-	(8.40%)	(7.56%)	(4.4%)	(5.0%)

(a) A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando da realização de resultados tributáveis futuros.

15. PARTES RELACIONADAS

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ativo não circulante (*):				
Analys Consultoria, Planej. e Partic. S/S	868	868	-	-
Outros	137	420	164	384
Total	1.005	1.288	164	384
Passivo circulante (*):				
Bergamo Incorporadora Ltda.	1.282	1.557	-	-
Ibiúna Incorporadora Ltda.	300	300	-	-
Scipião Incorporadora Ltda.	190	190	-	-
Outros	1.815	1.885	725	725
Total	3.587	3.932	725	725

(*) Representa contratos de mútuo sem a incidência de encargos financeiros.

Nos períodos findos em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, além das operações mencionadas, a Companhia efetuou ou mantém as seguintes operações:

- Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel onde se situa parte de suas instalações, sendo o custo mensal de R\$290 em 30 de junho de 2022 (R\$250 em 30 de junho de 2021), reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-DI-FGV. O prazo de locação é de cinco anos, e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel. As condições e valores de mercado são os mesmos que praticaria com terceiros.
- Venda de 11.696 Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC à coligada AK 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda., cujo saldo em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 era de R\$14.618, com o seu saldo a receber registrado em "Títulos a receber". Nessa transação não estão previstas atualizações monetárias ou juros.
- Redução de capital a receber de controladas que totalizaram R\$42.262 em 30 de junho de 2022 (R\$34.319 em 31 de dezembro de 2021), registrada em "Outros créditos" na controladora.

Notas Explicativas

- d. Venda de unidades imobiliárias residenciais em 2019 no valor de R\$3.010 a acionistas controladores, em condições e preço de mercado que seriam praticados com terceiros. O saldo devedor a receber (clientes) em 30 de junho de 2022 era de R\$3 (R\$14 em 31 de dezembro de 2021).
- e. Venda de unidades imobiliárias residenciais a administradores da Companhia em 2019 pelo valor de R\$6.089, em condições e preço semelhantes praticados no mercado. O saldo devedor a receber (clientes) em 30 de junho de 2022 era de R\$4.455 (R\$4.434 em 31 de dezembro de 2021).
- f. Em 23 de fevereiro de 2022 a Companhia celebrou um “Acordo de Associação, Investimento e Outras Avenças”, com a Construtora Adolpho Lindenberg S.A., com o objetivo de desenvolver empreendimentos imobiliários, através de uma sociedade a ser estruturada.

Serão desenvolvidos empreendimentos com um Valor Geral de Vendas estimado de R\$1.750.000, no padrão e com o uso das marcas e gestão pertencentes à Construtora Adolpho Lindenberg S.A., sem comprometer a continuidade dos negócios e investimentos da Companhia em seus empreendimentos próprios e demais parcerias no mercado.

A Transação compreenderá ainda (a) uma operação privada de capitalização da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e (b) a cessão de um bônus de subscrição à Companhia que dará direito à subscrição de novas ações de emissão da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (ações bloqueadas em julho de 2022), após um prazo mínimo de 4 (quatro) anos, mediante pagamento do preço por ação aplicável diretamente à Construtora Adolpho Lindenberg S.A. Caso exercida tal Opção de Subscrição, a Companhia passará a compartilhar o controle da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. com a Lindenberg Investimentos Ltda., seu atual acionista controlador, por meio de um acordo de acionistas a ser celebrado entre os dois. Em agosto de 2022 foi emitido o referido bônus de subscrição de ações da Construtora Adolpho Lindenberg S.A em favor da Companhia.

Em maio de 2022, foi formalizado um contrato de Mútuo entre a Companhia e a Construtora Adolpho Lindenberg S.A., com um limite de empréstimo de R\$32.500 a ser efetuado em até 24 meses, com vencimento para até 30 de junho de 2028, com encargos de CDI + 3% a.a. Em 30 de junho de 2022, não houve movimentações financeiras deste contrato.

A sociedade controlada em conjunto, denominada “EZCAL” não recebeu aportes ou contribuições até 30 de junho de 2022.

16. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas não possuem ativos contingentes com ganhos prováveis passíveis de divulgação.

Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, que totalizaram em 30 de junho de 2022 R\$13.793 e R\$15.683 na controladora e consolidado, respectivamente (R\$13.863 e R\$15.930 na controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2021).

A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, em 30 de junho de 2022 o total era de R\$48.017, sendo R\$41.305 cíveis e 6.712 trabalhistas (em 31 de dezembro de 2021 R\$40.297, sendo R\$33.687 cíveis e R\$6.610 trabalhistas).

Notas Explicativas

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 30 de junho de 2022, o capital social era de R\$2.888.997, dividido em 220.989.103 (em 31 de dezembro de 2021, 227.000.000 ações) ações ordinárias sem valor nominal.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de maio de 2022, foi aprovado o cancelamento de 6.010.897 ações ordinárias recompradas.

Os gastos com a oferta pública, com distribuição primária realizada em 27 de setembro de 2019 totalizou R\$40.754, os quais estão classificados como redutora do patrimônio na rubrica "Custos de transação na emissão de ações" de acordo com o pronunciamento técnico CPC 08 (R1).

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, até o limite de 300.000.000 (trezentos milhões) de ações ordinárias, incluídas as ações já emitidas.

b) Reserva de capital

A reserva de capital decorre do ganho na alienação de ações em tesouraria durante o exercício de 2011 e poderá ser utilizada em observância ao disposto no artigo 200 da Lei 6.404/76 e alterações. Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o saldo é de R\$38.297.

c) Ágio em transações com sócios

Refere-se ao valor da mais-valia relativa à aquisição de participação de não controladores, no montante de R\$49.414.

d) Reserva legal

Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia à razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitando-se a 20% do capital social integralizado. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento do capital social e para compensar prejuízos acumulados. Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o saldo é de R\$225.081.

e) Reserva de expansão

Conforme disposto no artigo 25 letra "f" do estatuto da Companhia a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão" terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia. Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o saldo é de R\$1.336.779.

f) Dividendos

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

Notas Explicativas

Em Reunião de Conselho de Administração de 17 de março de 2022, ratificada em Assembleia Geral Ordinária de 28 de abril de 2022, foi aprovada a distribuição aos acionistas de dividendo mínimo obrigatório de R\$102.155 relativos ao resultado do exercício de 2021. Estes dividendos foram pagos em 31 de março de 2022.

Em 12 de maio de 2022, foi aprovado pelo Conselho de Administração, conforme previsão no estatuto Social da Companhia, a apuração dos dividendos em bases trimestrais, bem como seu pagamento, no montante de R\$24.853, relativos ao trimestre findo em 31 de março de 2022.

g) Recompra de ações

Em 20 de agosto de 2021, foi aprovada pelo Conselho de Administração à aquisição de ações de emissão da Companhia (primeiro programa de recompra), no total de 5.035.897 ações ordinárias, sendo totalmente adquiridas e seu processo encerrado em 22 de outubro de 2021, no montante total de R\$115.533.

Em 22 de outubro de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração, um novo programa de recompra de ações (segundo programa de recompra) de emissão da Companhia de 5.035.726 ações ordinárias. Foram adquiridas 975.000 ações durante o exercício de 2022 (sendo 925.000 ações, após 30 de junho de 2022) no montante de R\$16.215.

As ações adquiridas nos programas de recompra aprovados em 20 de agosto e 22 de outubro de 2021 (primeiro e segundo programa de recompra de ações), foram totalmente canceladas, conforme aprovação em Reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de maio de 2022.

Em 12 de maio de 2022, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o terceiro programa de recompra de ações de emissão da Companhia de 9.472.253 ações ordinárias, sendo adquiridas até 30 de junho de 2022, 2.700.400 ações ordinárias, e até a divulgação destas informações intermediárias mais 163.000 ações ordinárias pelo valor de R\$42.627 e R\$2.554, respectivamente.

18. LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

A seguir demonstramos o cálculo do lucro básico e diluído por ação:

	Controladora	
	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores	187.770	212.400
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares) (a)	<u>221.223</u>	<u>227.000</u>
Lucro básico e diluído por ação expresso em reais	<u>0,84</u>	<u>0,94</u>

A Companhia não possui instrumentos conversíveis em ações, por isso, não há diferenças entre o lucro básico e lucro diluído por ação.

a) Efeito das ações recompradas até 30 de junho de 2022 na média ponderada das ações em circulação.

Notas Explicativas

19. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021
Receita operacional bruta:				
Receita de venda de imóveis	259.867	305.603	579.327	510.242
Receita de locações e de serviços prestados	5.376	4.454	10.949	9.519
Total da receita operacional bruta	<u>265.243</u>	<u>310.057</u>	<u>590.276</u>	<u>519.761</u>
Deduções da receita bruta:				
Cancelamento e provisões de vendas	(16.157)	(14.399)	(46.940)	(23.815)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	(6.529)	(6.911)	(13.619)	(12.230)
Total das deduções da receita bruta	<u>(22.686)</u>	<u>(21.310)</u>	<u>(60.559)</u>	<u>(36.045)</u>
Receita líquida	<u>242.557</u>	<u>288.747</u>	<u>529.717</u>	<u>483.716</u>

20. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:								
Custo de obra/terrenos/locação	-	-	-	-	(156.019)	(327.961)	(152.596)	(261.786)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	-	-	(892)	(1.741)	(2.144)	(3.356)
Manutenção/garantia	-	-	-	-	(1.547)	(3.053)	(2.460)	(4.235)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(158.458)</u>	<u>(332.755)</u>	<u>(157.200)</u>	<u>(269.377)</u>
Despesas com vendas:								
Despesas com publicidade, propaganda e comissões de vendas	-	-	-	-	(13.158)	(25.646)	(12.760)	(23.479)
Despesas com stands de vendas e decorado	-	-	-	-	(6.499)	(12.655)	(9.028)	(14.146)
Despesas com unidades em estoques	-	-	-	-	(3.417)	(6.431)	(2.696)	(6.203)
Outras despesas comerciais	-	-	-	-	(14)	(14)	(3)	(3)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(23.088)</u>	<u>(44.746)</u>	<u>(24.487)</u>	<u>(43.831)</u>
Despesas gerais e administrativas:								
Despesas com salários e encargos	(7.407)	(14.065)	(5.146)	(11.792)	(11.194)	(21.314)	(9.122)	(17.798)
Despesas com benefícios a empregados	(1.656)	(2.724)	(1.352)	(2.493)	(3.036)	(5.344)	(3.101)	(5.214)
Despesas de depreciações e amortizações	(911)	(1.818)	(523)	(1.240)	(1.109)	(2.270)	(827)	(1.649)
Despesas com serviços prestados	(6.607)	(11.246)	(4.042)	(7.595)	(10.137)	(17.623)	(6.989)	(12.822)
Despesas com conservação de imóveis	(214)	(330)	(72)	(353)	(250)	(385)	(131)	(412)
Despesas com taxas e emolumentos	(294)	(1.022)	(450)	(1.033)	(509)	(1.626)	(1.079)	(1.893)
Despesas com licenças e softwares	(1.112)	(2.044)	(1.315)	(1.958)	(1.326)	(2.410)	(1.664)	(2.342)
Demais despesas	(1.306)	(2.769)	(911)	(2.022)	(2.575)	(4.753)	(1.566)	(3.579)
	<u>(19.507)</u>	<u>(36.018)</u>	<u>(13.811)</u>	<u>(28.486)</u>	<u>(30.136)</u>	<u>(55.725)</u>	<u>(24.479)</u>	<u>(45.709)</u>

21. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em 28 de abril de 2022, por meio de Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global líquido anual dos administradores da Companhia no montante de R\$18.032.

Durante o período findo em 30 junho de 2022, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$8.692, sendo R\$6.037 fixos e R\$2.655 variáveis (R\$7.646, sendo R\$5.710 fixos e R\$1.936 variáveis em 30 de junho de 2021).

Notas Explicativas

22. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Receitas:								
Rendimento de aplicação financeira	16.939	30.506	5.564	8.963	24.759	46.638	7.910	12.913
Juros ativos sobre contas a receber	-	-	-	-	29.137	48.932	42.919	89.109
Outras receitas	786	2.044	744	1.258	2.212	4.651	1.321	2.443
	<u>17.725</u>	<u>32.550</u>	<u>6.308</u>	<u>10.221</u>	<u>56.108</u>	<u>100.221</u>	<u>52.150</u>	<u>104.465</u>
Despesas:								
Juros e variações monetárias passivas	(5.976)	(7.133)	(630)	(934)	(6.099)	(7.415)	(677)	(1.042)
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	-	-	(1.821)	(3.193)	(5.058)	(12.336)
Outras despesas	(3)	(7)	(3)	(5)	(25)	(48)	(48)	(90)
	<u>(5.979)</u>	<u>(7.140)</u>	<u>(633)</u>	<u>(939)</u>	<u>(7.945)</u>	<u>(10.656)</u>	<u>(5.783)</u>	<u>(13.468)</u>

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

23.1. Gestão de risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuação de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos detalhados na nota explicativa 10, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras nas notas explicativas 3 e 4, respectivamente) e pelo patrimônio líquido da Companhia.

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

23.2. Caixa líquido

O índice de caixa líquido no fim dos exercícios é conforme a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Empréstimos e financiamentos	-	-	(90.792)	(29.359)
Debêntures	(303.968)	-	(303.968)	-
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	718.693	514.683	1.003.678	897.690
Caixa líquido	<u>414.725</u>	<u>514.683</u>	<u>608.918</u>	<u>868.331</u>
Patrimônio líquido	<u>4.388.402</u>	<u>4.283.453</u>	<u>4.477.323</u>	<u>4.369.061</u>
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	<u>0,09</u>	<u>0,12</u>	<u>0,14</u>	<u>0,20</u>

Notas Explicativas

23.3. Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
<u>Ativos financeiros</u>				
<u>Valor justo por meio do resultado:</u>				
Aplicações financeiras	711.893	512.006	939.636	835.645
<u>Custo amortizado:</u>				
Caixa e equivalentes de caixa	6.800	2.677	64.042	62.045
Contas a receber	-	-	1.028.265	1.073.972
Títulos a receber	16.307	14.618	18.416	16.727
Partes relacionadas	1.005	1.288	164	384
<u>Passivos financeiros</u>				
<u>Custo amortizado:</u>				
Fornecedores	9.859	803	80.321	49.483
Empréstimos e financiamentos	-	-	90.792	29.359
Debêntures	303.968	-	303.968	-
Contas a pagar	4.820	10.772	18.221	31.949
Terrenos a pagar	-	-	163.822	203.628
Partes relacionadas	3.587	3.932	725	725

23.4. Objetivos da gestão do risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

23.5. Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores.
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente.
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado.
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor.

Notas Explicativas

- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização.
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas.
- As oportunidades de incorporação podem diminuir.
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias.
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes.
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

23.6. Exposição a riscos cambiais

A Companhia e suas controladas não estão diretamente expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

23.7. Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia e suas controladas possuem empréstimos com terceiros, sujeitos às flutuações dos índices previstos nos referidos contratos, através de variação da Taxa Referencial (TR) e juros. Estão expostas a flutuações das taxas de juros a receber de clientes e saldos de aplicações financeiras, nesse caso, pela variação do CDI.

Em 30 de junho de 2022, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses. Foi considerado um decréscimo (ativo) e acréscimo (passivo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando 12% (CDI), 2% (TR), 10% (IGPM), 6% (IPCA), 10% (IGP-DI), 12% (SELIC) e 7% (INCC), esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras, contas a receber, e terrenos a pagar, financiamentos e debêntures:

Indicadores	Controladora			Consolidado		
	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo						
Aplicações financeiras (decréscimo do CDI)	85.427	64.070	42.714	112.756	84.567	56.378
Contas a receber	-	-	-	85.566	64.175	42.783
Passivo						
Empréstimos e financiamentos (Acréscimo TR)	-	-	-	1.816	2.270	2.724

Notas Explicativas

Indicadores	Controladora			Consolidado		
	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário I	Cenário II	Cenário III
	Provável	(25%)	(50%)	Provável	(25%)	(50%)
Debêntures (Acréscimo do CDI)	36.653	45.816	54.979	36.653	45.816	54.979
Terrenos a pagar	-	-	-	14.832	18.540	22.248

23.8. Gestão do risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Em 30 de junho de 2022, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

	Consolidado			
	Fluxo de caixa contratual			Saldo contábil
	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	Total	
Empréstimos e financiamentos	17.485	76.932	94.417	90.792
Debêntures	41.440	379.426	420.866	303.968
Fornecedores	80.321	-	80.321	80.321
Terrenos a pagar	87.779	90.876	178.655	163.822

23.9. Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

23.10. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a nota explicativa 22.3, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações financeiras intermediárias.

O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.

Nível 2: inputs diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).

Notas Explicativas

Nível 3: inputs para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado ("inputs" não observáveis).

Em 30 de junho de 2022, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos. Todos os instrumentos financeiros existentes estão classificados no nível 2 de hierarquia.

24. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm, em 30 de junho de 2022, os seguintes contratos de seguros:

- Risco de engenharia - obras civis em construção - apólice "all risks", que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.
- Seguro empresarial - cobertura para os "stands" de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros.
- Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.
- Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

25. COMPROMISSOS

A Companhia, em 30 de junho de 2022, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R\$738.552 (R\$770.894 em 31 de dezembro de 2021), relacionados com o fornecimento de serviços e matéria-prima a ser utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

A Companhia através da sua controlada EZ INC Incorporações Comerciais S.A., possui contratos de arrendamento mercantil operacional como arrendadora, com prazos de vigência de um a vinte anos, no montante total de R\$120.281 (R\$124.912 em 31 de dezembro 2021).

26. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Administração da Companhia foca seus negócios na atividade de incorporação imobiliária. As informações são analisadas através de relatórios gerenciais internos por empreendimento imobiliário, sendo a tomada de decisão de alocação de recursos e sua avaliação pela Diretoria Executiva da Companhia, definindo seus segmentos entre empreendimentos comerciais e residenciais:

- Principais rubricas de resultado, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021
Receita bruta	3.820	4.033	261.423	306.024	265.243	310.057
Deduções da receita bruta	(171)	(238)	(22.515)	(21.072)	(22.686)	(21.310)
Receita líquida	3.649	3.795	238.908	284.952	242.557	288.747
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(289)	(969)	(158.169)	(156.231)	(158.458)	(157.200)

Notas Explicativas

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	
	01/04/2022	01/04/2021	01/04/2022	01/04/2021	01/04/2022	01/04/2021
	a	a	a	a	a	a
	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
Lucro bruto	3.360	2.826	80.739	128.721	84.099	131.547
Despesas com vendas	(1.053)	(703)	(22.035)	(23.784)	(23.088)	(24.487)

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	
	01/01/2022	01/01/2021	01/01/2022	01/01/2021	01/01/2022	01/01/2021
	a	a	a	a	a	a
	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
Receita bruta	10.586	9.191	579.690	510.570	590.276	519.761
Deduções da receita bruta	(513)	(697)	(60.046)	(35.348)	(60.559)	(36.045)
Receita líquida	10.073	8.494	519.644	475.222	529.717	483.716
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(2.680)	(3.528)	(330.075)	(265.849)	(332.755)	(269.377)
Lucro bruto	7.393	4.966	189.569	209.373	196.962	214.339
Despesas com vendas	(1.842)	(1.576)	(42.904)	(42.255)	(44.746)	(43.831)

b) Principais ativos e passivos, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ativos:						
Contas a receber	27.471	45.479	1.000.794	1.028.493	1.028.265	1.073.972
Imóveis a comercializar	1.118.101	975.712	1.563.641	1.499.561	2.681.742	2.475.273
Passivos:						
Empréstimos e financiamentos	52.853	6.583	37.939	22.776	90.792	29.359
Adiantamento de clientes	-	-	138.444	170.072	138.444	170.072
Terrenos a pagar	99.321	130.224	64.501	73.404	163.822	203.628

27. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 25 de julho de 2022, foi autorizada a participação em leilão para aquisição de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC), emitidos no contexto da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, sendo adquiridos 13.293 títulos por R\$42.609.

28. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

As informações financeiras intermediárias, foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 11 de agosto de 2022.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Acionistas com mais de 5% das ações de cada espécie e classe / Controladores.

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.						
Posição em 30.junho.2022 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferenc.		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
SMM PARTICIPACOES LTDA	12.261.873	5,55%			12.261.873	5,55%
GAR PARTICIPACOES S.A	6.752.342	3,06%			6.752.342	3,06%
HPC PARTICIPACOES LTDA	6.752.342	3,06%			6.752.342	3,06%
MAPECA PARTICIPACOES S.A	6.752.342	3,06%			6.752.342	3,06%
BAROLO PARTICIPACOES S.A	6.752.342	3,06%			6.752.342	3,06%
SZA PARTICIPACOES S.A	6.752.342	3,06%			6.752.342	3,06%
VJR PARTICIPACOES S.A	3.902.041	1,77%			3.902.041	1,77%
VALLEY PARTICIPACOES S.A	1.113.100	0,50%			1.113.100	0,50%
EZ1 PARTICIPACOES LTDA	10.520.475	4,76%			10.520.475	4,76%
EZ2 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,76%			10.520.474	4,76%
EZ3 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,76%			10.520.474	4,76%
EZ4 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,76%			10.520.474	4,76%
EZ5 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,76%			10.520.474	4,76%
EZ6 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,76%			10.520.474	4,76%
Ações em Tesouraria	2.700.400	1,22%			2.700.400	1,22%
Outros	104.127.134	47,12%			104.127.134	47,12%
Total	220.989.103	100%			220.989.103	100%

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.						
Posição em 30.junho.2022 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferenc.		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	126.273.114	57,14%			126.273.114	57,14%
Conselho de Administração	2	0,00%			2	0,00%
Conselho Fiscal	1.500	0,00%			1.500	0,00%
Diretoria	1.148	0,00%			1.148	0,00%
Ações em Tesouraria	2.700.400	1,22%			2.700.400	1,22%
Ações em Circulações	92.012.939	41,64%			92.012.939	41,64%
Total	220.989.103	100%			220.989.103	100%

Outras informações consideradas relevantes.

Em conformidade com o Artigo 41 do Estatuto Social da EZTEC, A Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2022, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela 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 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 NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da diretoria da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). 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 está 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 tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de agosto de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

Marcos Alexandre S. Pupo
Contador CRC-1SP221749/O-0

Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)

PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA DA EZ TEC EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2022

O Comitê de Auditoria da Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia") tem como objetivo assessorar o Conselho de Administração, e, dentre suas atribuições, compete-lhe a avaliação da prestação das atividades da auditoria independente, avaliar, monitorar e manifestar-se sobre a qualidade e integridade dos relatórios financeiros das informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras, bem como acompanhar as atividades da auditoria interna e área de controles internos da Companhia, estando em funcionamento desde o dia 27 de abril de 2022.

É responsabilidade da administração da Companhia a elaboração das demonstrações financeiras e informações financeiras trimestrais em conformidade com a legislação e normativos regulatórios vigentes, assim como, a manutenção dos controles internos para garantir a qualidade e integridade dessas demonstrações.

As avaliações do Comitê de Auditoria em relação às informações financeiras referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 fundamentaram-se nas informações recebidas da administração da Companhia e do Relatório dos Auditores Independentes em reuniões cujos assuntos discutidos estão registrados nas respectivas atas deste Comitê de Auditoria, assim como em suas próprias análises complementares decorrentes de suas atuações.

O Comitê de Auditoria, em cumprimento às disposições regulamentares e consideradas as suas responsabilidades e limitações inerentes ao escopo e alcance de sua atuação, revisou as informações financeiras e o correspondente relatório dos auditores independentes, elaborados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para o segmento em que a Companhia atua.

Baseado no conjunto de todas essas informações e documentos disponibilizados, o Comitê de Auditoria da Companhia recomenda ao Conselho de Administração a aprovação de referidas informações financeiras.

São Paulo, 11 de agosto de 2022.

Nelson Sampaio Bastos

Anis Chacur Neto

Antonio Carlos dos Santos Arantes

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 30 de junho de 2022; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às informações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 11 de agosto de 2022.

Marcelo Ernesto Zarzur
Diretor Presidente e Diretor Técnico

Flavio Ernesto Zarzur
Diretor Vice-Presidente

Silvio Ernesto Zarzur
Diretor Vice-Presidente, Incorp. e de Novos Negócios

Marcos Ernesto Zarzur
Diretor Comercial

Mauro Alberto Fugazza
Diretor Administrativo

A. Emilio C. Fugazza
Diretor Financeiro e de RI

Carlos Eduardo Monteiro
Diretor de Planejamento

Silvio H. Iamamura
Diretor de Operações Imobiliárias

Roberto Mounir Maalouli
Diretor Jurídico

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

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 30 de junho de 2022; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às informações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 11 de agosto de 2022.

Marcelo Ernesto Zarzur
Diretor Presidente e Diretor Técnico

Flavio Ernesto Zarzur
Diretor Vice-Presidente

Silvio Ernesto Zarzur
Diretor Vice-Presidente, Incorp. e de Novos Negócios

Marcos Ernesto Zarzur
Diretor Comercial

Mauro Alberto Fugazza
Diretor Administrativo

A. Emilio C. Fugazza
Diretor Financeiro e de RI

Carlos Eduardo Monteiro
Diretor de Planejamento

Silvio H. Iamamura
Diretor de Operações Imobiliárias

Roberto Mounir Maalouli
Diretor Jurídico