

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 31/03/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	17
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	43
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	44
--	----

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 31/03/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	227.000.000
Preferenciais	0
Total	227.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	5.085.897
Preferenciais	0
Total	5.085.897

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	4.444.133	4.446.453
1.01	Ativo Circulante	503.491	525.801
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.481	2.677
1.01.02	Aplicações Financeiras	491.066	512.006
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.944	11.118
1.01.08.03	Outros	9.944	11.118
1.01.08.03.02	Outros créditos	9.944	11.118
1.02	Ativo Não Circulante	3.940.642	3.920.652
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	87.977	96.245
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.005	1.288
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	86.972	94.957
1.02.01.10.03	Tributos a Compensar	24.948	34.431
1.02.01.10.04	Títulos a receber	17.635	14.618
1.02.01.10.05	Outros créditos	44.389	45.908
1.02.02	Investimentos	3.836.758	3.808.433
1.02.03	Imobilizado	13.880	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 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	4.444.133	4.446.453
2.01	Passivo Circulante	32.882	138.517
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.971	4.079
2.01.02	Fornecedores	1.793	803
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.793	803
2.01.03	Obrigações Fiscais	12.401	12.630
2.01.05	Outras Obrigações	12.761	120.182
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.737	3.932
2.01.05.02	Outros	9.024	116.250
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	102.155
2.01.05.02.04	Contas a pagar	5.770	10.772
2.01.05.02.05	Direitos de uso a pagar	3.254	3.323
2.01.06	Provisões	956	823
2.01.06.02	Outras Provisões	956	823
2.01.06.02.04	Provisão para perdas com investimentos	956	823
2.02	Passivo Não Circulante	24.042	24.483
2.02.02	Outras Obrigações	9.721	10.150
2.02.02.02	Outros	9.721	10.150
2.02.02.02.04	Direitos de uso a pagar	9.721	10.150
2.02.03	Tributos Diferidos	458	470
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	458	470
2.02.04	Provisões	13.863	13.863
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.863	13.863
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e processos judiciais	13.863	13.863
2.03	Patrimônio Líquido	4.387.209	4.283.453
2.03.01	Capital Social Realizado	2.888.997	2.888.997
2.03.02	Reservas de Capital	-127.543	-126.650
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-116.426	-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	1.625.755	1.521.106
2.03.04.01	Reserva Legal	225.081	225.081
2.03.04.11	Custos com transação de emissão de ações	-40.754	-40.754
2.03.04.12	Resultado do exercício	104.649	0
2.03.04.13	Reserva de Expansão	1.336.779	1.336.779

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	90.974	68.986
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.233	-16.972
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-16.511	-14.675
3.04.02.02	Honorarios da administração	-2.722	-2.297
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.277	-3.374
3.04.05.01	Despesas tributarias	-337	-66
3.04.05.02	Outras despesas	-1.940	-3.308
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	112.484	89.332
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	90.974	68.986
3.06	Resultado Financeiro	13.664	3.607
3.06.01	Receitas Financeiras	14.825	3.913
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.161	-306
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	104.638	72.593
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	11	317
3.08.02	Diferido	11	317
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	104.649	72.910
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	104.649	72.910
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,4716	0,3211
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,4716	0,3211

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	104.649	72.910
4.03	Resultado Abrangente do Período	104.649	72.910

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 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	98.352	82.139
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-20.773	-15.851
6.01.01.01	Lucro líquido do período	104.649	72.910
6.01.01.02	Variação monetária e juros líquidos	-16.208	-3.136
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	1.348	1.997
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-112.484	-89.332
6.01.01.05	Provisão para perdas com investimentos	1.933	2.027
6.01.01.07	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-11	-317
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	4.890	9.876
6.01.02.01	Outros Ativos	9.888	12.056
6.01.02.02	Fornecedores	990	-1.139
6.01.02.03	Outros Passivos	-5.988	-1.041
6.01.03	Outros	114.235	88.114
6.01.03.01	Juros pagos	-381	-303
6.01.03.02	Dividendos Recebidos de controladas	114.616	88.417
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	4.910	-128.075
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-248.100	-107.184
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	283.319	53.076
6.02.03	Aportes em controladas	-106.399	-73.854
6.02.04	Aquisição de bens imobilizados e intangíveis	-990	-113
6.02.05	Redução de capital recebida de controladas	77.080	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-103.458	42.766
6.03.01	Partes relacionadas	88	43.691
6.03.02	Amortização de direito de uso	-498	-925
6.03.03	Recompra de Ações de Emissão Propria	-893	0
6.03.04	Dividendos Pagos aos Acionistas	-102.155	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-196	-3.170
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.677	4.717
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.481	1.547

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-126.650	1.521.106	0	0	4.283.453
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-126.650	1.521.106	0	0	4.283.453
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-893	0	0	0	-893
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-893	0	0	0	-893
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	104.649	0	104.649
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	104.649	0	104.649
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-127.543	1.521.106	104.649	0	4.387.209

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
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	72.910	0	72.910
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	72.910	0	72.910
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-11.117	1.193.133	72.910	0	4.143.923

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	433	0
7.01.02	Outras Receitas	433	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-9.800	-7.883
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.360	-6.602
7.02.04	Outros	-440	-1.281
7.03	Valor Adicionado Bruto	-9.367	-7.883
7.04	Retenções	-1.348	-1.997
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.348	-1.997
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-10.715	-9.880
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	127.309	93.245
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	112.484	89.332
7.06.02	Receitas Financeiras	14.825	3.913
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	116.594	83.365
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	116.594	83.365
7.08.01	Pessoal	8.973	8.533
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.558	7.058
7.08.01.02	Benefícios	1.068	1.141
7.08.01.03	F.G.T.S.	347	334
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.811	1.616
7.08.02.01	Federais	1.487	1.552
7.08.02.03	Municipais	324	64
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.161	306
7.08.03.01	Juros	1.161	306
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	104.649	72.910
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	104.649	72.910

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	5.067.339	5.075.498
1.01	Ativo Circulante	2.219.960	2.203.071
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	58.846	62.045
1.01.02	Aplicações Financeiras	772.168	835.645
1.01.03	Contas a Receber	301.527	336.533
1.01.04	Estoques	1.039.859	923.318
1.01.04.01	Imoveis a comercializar	1.039.859	923.318
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.161	8.127
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.161	8.127
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	39.399	37.403
1.01.08.03	Outros	39.399	37.403
1.01.08.03.02	Outros créditos	39.399	37.403
1.02	Ativo Não Circulante	2.847.379	2.872.427
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.322.299	2.381.527
1.02.01.04	Contas a Receber	743.957	737.439
1.02.01.05	Estoques	1.496.466	1.551.955
1.02.01.05.01	Imoveis a comercializar	1.496.466	1.551.955
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	164	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	81.712	92.133
1.02.01.10.03	Tributos a compensar	26.074	34.934
1.02.01.10.04	Titulos a receber	19.744	17.111
1.02.01.10.05	Outros créditos	35.894	40.088
1.02.02	Investimentos	477.110	444.381
1.02.03	Imobilizado	45.943	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 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	5.067.339	5.075.498
2.01	Passivo Circulante	360.083	470.140
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.534	8.643
2.01.02	Fornecedores	62.804	49.483
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	62.804	49.483
2.01.03	Obrigações Fiscais	38.105	38.403
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	38.105	38.403
2.01.03.01.02	Impostos com recolhimento diferido	11.291	12.254
2.01.03.01.03	Obrigações fiscais	26.814	26.149
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	12.545	6.214
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	12.545	6.214
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	12.545	6.214
2.01.05	Outras Obrigações	236.095	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	235.370	366.672
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	102.155
2.01.05.02.04	Contas a pagar	34.459	31.949
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	151.714	170.072
2.01.05.02.06	Terrenos a pagar	37.218	50.106
2.01.05.02.07	Provisão para Garantia	8.725	9.067
2.01.05.02.08	Direitos de uso a pagar	3.254	3.323
2.02	Passivo Não Circulante	233.345	236.297
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	25.714	23.145
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	25.714	23.145
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	25.714	23.145
2.02.02	Outras Obrigações	191.701	197.222
2.02.02.02	Outros	191.701	197.222
2.02.02.02.03	Terrenos a pagar	148.280	153.522
2.02.02.02.04	Impostos com recolhimento diferido	27.108	27.229
2.02.02.02.05	Outros débitos com terceiros	2.389	2.389
2.02.02.02.07	Provisão de Garantia	4.203	3.932
2.02.02.02.08	Direitos de uso a pagar	9.721	10.150
2.02.04	Provisões	15.930	15.930
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	15.930	15.930
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e processos judiciais	15.930	15.930
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.473.911	4.369.061
2.03.01	Capital Social Realizado	2.888.997	2.888.997
2.03.02	Reservas de Capital	-127.543	-126.650
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-116.426	-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	1.625.755	1.521.106
2.03.04.01	Reserva Legal	225.081	225.081
2.03.04.11	Custos com transação na emissão de ações	-40.754	-40.754
2.03.04.12	Resultado do exercicio	104.649	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.04.13	Reserva de Expansão	1.336.779	1.336.779
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	86.702	85.608

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	287.160	194.969
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-174.297	-112.177
3.03	Resultado Bruto	112.863	82.792
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-35.865	-46.148
3.04.01	Despesas com Vendas	-21.658	-19.344
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-29.451	-25.040
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-25.589	-21.230
3.04.02.02	Honorários da Administração	-3.862	-3.810
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-5.689	-7.486
3.04.05.01	Despesas tributárias	-5.220	-7.182
3.04.05.02	Outras despesas	-469	-304
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	20.933	5.722
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	76.998	36.644
3.06	Resultado Financeiro	41.402	44.630
3.06.01	Receitas Financeiras	44.113	52.315
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.711	-7.685
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	118.400	81.274
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.133	-5.069
3.08.01	Corrente	-8.877	-6.759
3.08.02	Diferido	744	1.690
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	110.267	76.205
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	110.267	76.205
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	104.649	72.910
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.618	3.295
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,4716	0,3211
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,4716	0,3211

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	110.267	76.205
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	110.267	76.205
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	104.649	72.910
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.618	3.295

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 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	32.580	-11.105
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	60.555	23.393
6.01.01.01	Lucro líquido do período	110.267	76.205
6.01.01.02	Ajuste a valor presente de clientes	1.344	-1.992
6.01.01.03	Variação monetária e juros líquidos	-43.610	-51.248
6.01.01.04	Depreciação e amortização	2.114	1.081
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social	8.133	5.069
6.01.01.06	Equivalencia patrimonial	-20.933	-5.722
6.01.01.08	Provisão para Distratos e de Créditos Estimados	3.240	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-27.975	-34.498
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	43.699	102.002
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-78.563	-149.996
6.01.02.03	Outros Ativos	9.060	26.309
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	-18.358	13.480
6.01.02.05	Fornecedores	13.321	-15.167
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-8.633	-6.368
6.01.02.07	Juros pagos	-1.118	-356
6.01.02.08	Outros passivos	5.851	-5.605
6.01.02.09	Dividendos recebidos de investidas	6.766	1.203
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	63.875	-10.595
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-400.324	-233.623
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	486.326	226.881
6.02.03	Aquisição de bens imobilizados e intangíveis	-3.284	-42
6.02.04	Aquisições / Aportes em controladas	-18.843	-3.811
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-99.654	1.656
6.03.01	Captação de financiamentos	15.900	3.969
6.03.02	Amortização de financiamentos e direito de uso	-7.762	-1.225
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores	-4.524	-987
6.03.04	Partes Relacionadas	-220	-101
6.03.05	Recompra de ações e Emissão Propria	-893	0
6.03.06	Dividendos Pagos aos Acionistas	-102.155	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.199	-20.044
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	62.045	77.351
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	58.846	57.307

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-126.650	1.521.106	0	0	4.283.453	85.608	4.369.061
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-126.650	1.521.106	0	0	4.283.453	85.608	4.369.061
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-893	0	0	0	-893	-4.524	-5.417
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-893	0	0	0	-893	0	-893
5.04.08	Efeito de Participações dos Acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-4.524	-4.524
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	104.649	0	104.649	5.618	110.267
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	104.649	0	104.649	5.618	110.267
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-127.543	1.521.106	104.649	0	4.387.209	86.702	4.473.911

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	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	72.910	0	72.910	2.308	75.218
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	72.910	0	72.910	3.295	76.205
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-987	-987
5.05.02.06	Efeitos de Participação de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-987	-987
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-11.117	1.193.133	72.910	0	4.143.923	67.321	4.211.244

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	294.950	200.288
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	294.250	200.288
7.01.02	Outras Receitas	700	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-198.018	-132.383
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-174.297	-112.177
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-22.551	-19.862
7.02.04	Outros	-1.170	-344
7.03	Valor Adicionado Bruto	96.932	67.905
7.04	Retenções	-2.114	-1.081
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.114	-1.081
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	94.818	66.824
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	65.046	58.037
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	20.933	5.722
7.06.02	Receitas Financeiras	44.113	52.315
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	159.864	124.861
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	159.864	124.861
7.08.01	Pessoal	22.108	18.461
7.08.01.01	Remuneração Direta	17.814	14.923
7.08.01.02	Benefícios	3.257	2.762
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.037	776
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	24.778	22.510
7.08.02.01	Federais	18.952	14.235
7.08.02.03	Municipais	5.826	8.275
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.711	7.685
7.08.03.01	Juros	2.711	7.685
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	110.267	76.205
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	104.649	72.910
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	5.618	3.295

Comentário do Desempenho

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da EZTEC anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2022 (1T22), encerrado com margens bruta de 39,3% e líquida de 36,4% e um resultado de R\$ 105 milhões. Como destaque na receita líquida da Companhia que avançou 62,8% na comparação com o trimestre anterior. Iniciando um ano desafiador com números operacionais e financeiros superiores aos reportados no primeiro trimestre do ano passado e com importantes ações de governança realizadas.

Dentro do aspecto financeiro convém pontuar que, a despeito dos maiores volumes de Receita e Lucro Líquido, a Companhia vêm observando sucessivos incrementos nos custos de construção oriundos do atual ambiente econômico fortemente inflacionário. Tais incrementos realizam efeitos de compressão nas margens brutas dos projetos em execução e dificulta que novos lançamentos apresentem margens mais elevadas, com isso, a Companhia observou uma oscilação de 4,44 p.p. na margem bruta neste trimestre em comparação com o trimestre anterior.

Na parte operacional o 1T22 contou com o lançamento dos projetos Exalt Ibirapuera (R\$ 228,4MM) e Expression Ibirapuera (R\$176,9MM), ambos na Vila Clementino sob a mesma SPE, além da aquisição de participação de 60% do projeto Vila Nova Fazendinha, parceria com a BP8, com parte EZTEC de R\$ 84,1 milhões. Tais movimentos resultaram na manutenção do patamar de lançamentos apresentado no trimestre anterior (R\$489M no 1T22 e R\$ 491MM no 4T21). Cabe ressaltar o cuidado da Companhia em selecionar os projetos mais adequados para lançamento que resultem tanto em: velocidade de vendas de lançamento atrativas, como é o caso do Exalt e Expression que se encontram 43% e 51% vendidos, respectivamente; e margens próximas aos patamares históricos da Companhia.

Para além dos lançamentos a EZTEC também obteve o Habite-se de dois empreendimentos, o Z. Pinheiros e o Vivid Perdizes totalizando 410 unidades entregues e um VGV atrelado a elas de R\$254,1milhões, estando 79% e 68% vendidos, respectivamente. Neste trimestre a Companhia também dedicou esforços de propaganda e publicidade para o escoamento do estoque pronto através da campanha "A Hora é Agora EZTEC". Nela oferecemos condições especiais para a aquisição de produtos específicos com entrada facilitada, taxas que variam de 7,99% a 12% + IPCA para financiamento direto com a Companhia e outros benefícios. Tais esforços auxiliaram para que a performance de vendas líquidas do estoque pronto chegasse a R\$50,6 milhões, superior em 87,4% a performance do trimestre anterior.

Os esforços de vendas adotados foram eficientes e demonstram sinais da resiliência do mercado mesmo sob um contexto desafiador. Em especial, destaque para a semana de lançamento dos projetos Exalt e Expression Ibirapuera que atingiu patamar de R\$116 milhões de vendas brutas!

Comentário do Desempenho

Cientes de que tais efeitos não indicam, ainda, perspectiva de melhora do cenário econômico, nos mantemos cautelosos com os próximos lançamentos e ativos na elaboração de estratégias para o escoamento do estoque, em particular, do estoque em construção. Assim, nos preparamos para: o lançamento no segundo trimestre de 2022 (2T22) dos projetos Takeda e a 2ª fase do Unique Green; a execução dos dois Showrooms de venda nas avenidas 23 de maio e Roque Petroni jr. previstos para abertura no segundo semestre do ano e; o relançamento comercial do EZ Infinity.

O EZ Infinity contará com uma nova estratégia de venda e adequações na fachada, visando incrementar seu apelo comercial. Por isso, ocorrerão os distratos de suas unidades previamente vendidas e as novas vendas de unidades estão suspensas, devendo retornar somente após a conclusão dos Showrooms. Os efeitos financeiros deste movimento já podem ser observados nas demonstrações financeiras deste trimestre, com um incremento na linha de cancelamentos em nossa receita líquida, redução do saldo de resultado a apropriar e com um aumento na provisão para distratos no balanço. Cabe ressaltar que a despeito desta adequação as operações no canteiro não serão paralisadas.

Observado a dinâmica dos preços dos papéis de emissão da Companhia ao longo do período, realizamos a recompra de 975.000 ações de emissão da Companhia a um preço de médio de R\$16,55 por ação, totalizado um saldo em tesouraria de 6.010.897 ações. O encerramento do 2º Programa de Recompra ocorreu no dia 25 de abril de 2022 e o Conselho de Administração aprovou em reunião realizada na data desta divulgação, conforme Fato Relevante publicado, o cancelamento dessas 6.010.897 ações e o início de um novo programa de recompra de 9.472.253 ações que passa a vigorar a partir desta dada.

Ainda neste trimestre o Conselho de Administração da Companhia aprovou ad referendum da AGO (já realizada e ratificado em 28 de abril de 2022) o pagamento dos dividendos obrigatórios associados ao resultado de 2021 no montante de R\$102 milhões, pagos em 31 de março de 2022 o valor de R\$ 0,46 (quarenta e seis centavos) por ação. É intenção da Companhia para exercício de 2022, exercer o pagamento de dividendos trimestralmente após as divulgações de resultados seguindo as mesmas regras imputadas ao pagamento dos dividendos obrigatórios, tendo como início já o primeiro trimestre de 2022.

No âmbito da governança a Companhia se orgulha de ter aprovado em sua AGE, realizada em 28 de abril de 2022, as adequações de seu Estatuto para contemplar as novas exigências do Novo Mercado da B3, mantendo sua participação no mais relevante e exigente índice de Governança Corporativa da B3. Atrelado a este movimento também estiveram as criações dos Comitês de Auditoria e de Ética e Conduta e o desenvolvimento de novas políticas internas.

Comentário do Desempenho

Para além das exigências, a Companhia também instalou em fevereiro o Comitê de Environmental, Social and Governance (“ESG”) e divulgou em abril o seu primeiro Relatório de Sustentabilidade GRI referente ao ano de 2021. Todos os materiais apontados acima podem ser encontrados no nosso novo site de Relações com Investidores (ri.eztec.com.br). Assim, reforçamos nossas intenções em trazer maior transparência as ações e impactos das atividades da Companhia, além de reafirmarmos o nosso compromisso com os acionistas minoritários através das adequações e aplicações das melhores práticas de Governança Corporativa.

Aproveitamos esse momento de mudanças para alinharmos o compromisso do nosso Grupo de Controle com a perenidade da Companhia. Os acionistas pertencentes ao Grupo de controle, através das empresas signatárias, celebraram no dia 05 de maio de 2022 o 5º aditamento do Acordo de Acionistas. Atualmente, 57,1% das ações em circulação estão sob posse do Grupo de Controle, administradores e pessoas a eles relacionadas. Comprometidos com o futuro da Companhia este novo acordo celebrado manter-se-á de forma irrevogável e irretratável até julho de 2029, assegurando aos acionistas minoritários a união e as características da EZTEC que sempre nos acompanharam.

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 31 DE MARÇO 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.

Notas Explicativas

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.

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 na Nota explicativa 10, na data da emissão dessas informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	1.715	1.928	58.080	61.296
Aplicações financeiras – Operações compromissadas	766	749	766	749
	<u>2.481</u>	<u>2.677</u>	<u>58.846</u>	<u>62.045</u>

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

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes em 31 de março 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.

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

	Taxa de Remuneração	Controladora		Consolidado	
		31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Aplicações em CDBs	93% a 107% do CDI IPCA + 2,30%	138.154	159.693	140.417	165.800
Aplicações em Letras Financeiras a.a.	a.a.	59.097	57.593	59.097	57.593
Aplicações em fundos de investimento não exclusivos (a)	97,5% a 116,4% do CDI	<u>293.815</u>	<u>294.720</u>	<u>572.654</u>	<u>612.252</u>
		<u>491.066</u>	<u>512.006</u>	<u>772.168</u>	<u>835.645</u>

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

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Cientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	531.680	579.491
Cientes por incorporação de imóveis - obras em construção (a)	507.241	488.024
Duplicatas a receber – serviços e locação	<u>6.563</u>	<u>6.457</u>
	<u>1.045.484</u>	<u>1.073.972</u>
Circulante	301.527	336.533
Não circulante	743.957	737.439

(a) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 31 de março de 2022, no montante de R\$11.482 (R\$10.138 em 31 de dezembro de 2021). A taxa média, utilizada para o período findo em 31 de março de 2022, foi de 5,6% ao ano (5,06% ao ano em 31 de dezembro de 2021) para as contas a receber das unidades não entregues.

Notas Explicativas

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

Ano	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
2023	110.612	145.358
2024	118.765	128.468
2025	76.494	87.209
A partir de 2026	438.086	376.404
	<u>743.957</u>	<u>737.439</u>

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

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
A vencer	<u>1.031.468</u>	<u>1.057.445</u>
Vencidos:		
Até 30 dias	10.071	6.494
De 31 a 60 dias	2.250	3.665
De 61 a 90 dias	2.897	2.496
De 91 a 120 dias	1.336	4.121
Acima de 120 dias	<u>10.989</u>	<u>11.311</u>
	27.543	28.087
Provisão de distrato e para créditos de liquidação duvidosa	<u>(13.527)</u>	<u>(11.560)</u>
	<u>1.045.484</u>	<u>1.073.972</u>

Em 31 de março de 2022, do total de títulos vencidos, 18% (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	
	31/03/2022	31/12/2021
Imóveis concluídos	254.917	241.945
Imóveis em construção	998.543	809.017
Terrenos para novas obras	1.165.154	1.305.233
Encargos financeiros	31.506	26.458
Adiantamento para fornecedores	<u>86.205</u>	<u>92.620</u>
	<u>2.536.325</u>	<u>2.475.273</u>
Circulante	1.039.859	923.318
Não circulante	1.496.466	1.551.955

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

Notas Explicativas

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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	24.948	34.431	28.266	37.469
Outros	-	-	5.969	5.592
	<u>24.948</u>	<u>34.431</u>	<u>34.235</u>	<u>43.061</u>
Circulante	-	-	8.161	8.127
Não circulante	24.948	34.431	26.074	34.934

(*) 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	Equivalência	Investimentos	
	Direta - %	Ativo	Passivo	Líquido	Exercício	Patrimonial	31/03/2022	31/12/2021
AK 14 Empreend. e Part. Ltda. (a)	60,00%	38.418	20.425	17.993	(313)	(188)	10.796	10.564
Arambaré Incorporadora Ltda.	99,99%	40.558	1.626	38.932	324	324	38.932	38.339
Ares da Praça Empr. Imob. Ltda. (b)	85,00%	41.874	1.885	39.989	1.271	1.080	33.991	35.758
Austin Incorporadora Ltda.	99,99%	104.941	33.180	71.761	(1)	(1)	71.761	71.648
Barcelona Incorporadora Ltda.	99,99%	22.649	506	22.143	(289)	(289)	22.143	21.516
Caldas Novas Incorporadora Ltda	99,99%	187.380	34.134	153.246	(6.444)	(6.444)	153.246	136.240
Camila Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	10.702	25	10.677	(100)	(100)	10.677	10.658
Campo Limpo Incorporadora Ltda.	99,99%	35.159	3.787	31.372	1.191	1.191	31.372	29.316
Cannes Incorporadora Ltda.	99,99%	84.415	183	84.232	(1.413)	(1.413)	84.232	77.040
Cristalina Incorporadora Ltda.	99,99%	30.393	9.574	20.819	(108)	(108)	20.819	17.928
Dakota Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	48.340	15.762	32.578	2.453	1.227	16.289	15.062
E.Z.L.I. Empreend. Imobiliário Ltda.	70,00%	221.049	11.854	209.195	18.379	12.865	146.437	147.396
Elba Incorporadora Ltda.	99,99%	16.812	3.547	13.265	767	767	13.265	12.498
EZ Inc Incorporações Comerciais S.A.	97,91%	1.083.836	155.552	928.284	(613)	(600)	908.938	887.997
Fit Casa Incorporadora Ltda	99,99%	431.240	14.804	416.436	8.005	8.005	416.436	408.299
Georgia Incorporadora Ltda.	80,00%	13.018	-	13.018	(80)	(64)	10.414	12.998
Gol Incorporadora Ltda.	99,99%	174.912	32.714	142.198	(1.647)	(1.647)	142.198	135.056
Guara Incorporadora Ltda.	99,99%	93.452	10.270	83.182	9.574	9.574	83.182	72.608
Harisa Incorporadora S.A (a)	50,00%	69.393	14.781	54.612	(222)	(111)	27.306	26.448
Islândia Incorporadora Ltda.	99,99%	91.458	10.504	80.954	6.479	6.479	80.954	63.035
Itatiaia Incorporadora Ltda (a)	50,00%	81.135	26.333	54.802	3.249	1.625	27.401	25.777
Jacareí Incorporadora Ltda.	99,99%	17.096	29	17.067	(299)	(299)	17.067	16.896
Larissa Incorporadora Ltda.	99,99%	52.195	8.005	44.190	4.650	4.650	44.190	39.539
London Incorporadora Ltda.	99,99%	75.062	12.166	62.896	5.446	5.446	62.896	63.950
Marina Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	21.186	2.376	18.810	837	837	18.810	28.113
Michigan Incorporadora Ltda.	99,99%	17.986	600	17.386	(447)	(447)	17.386	18.633
Mônaco Incorporação Ltda.	80,00%	21.391	1.813	19.578	760	608	15.662	16.470
Nova Cruz Incorporadora Ltda	99,99%	17.073	51	17.022	-	-	17.022	16.817
Nova Prata Inc. Ltda	99,99%	41.923	31	41.892	(195)	(195)	41.892	41.552

Notas Explicativas

Sociedades controladas	Controladora							
	Participação	Patrimônio		Resultado	Equivalência	Investimentos		
		Direta - %	Ativo	Passivo		do	Patrimonial	31/03/2022
				Líquido	Exercício			
Osasco Lote 3 Empreend. SPE Ltda	50,00%	37.308	298	37.010	(469)	(234)	18.505	16.020
Participações Imob. Mooca S.A (a)	50,00%	98.960	1.402	97.558	(450)	(225)	48.779	46.004
Phaser Incorporação SPE Ltda (a) (b)	76,25%	216.504	63.361	153.143	15.202	11.591	116.772	109.069
Pinhal Incorporadora Ltda.	99,99%	83.265	34.916	48.349	3.320	3.320	48.349	38.899
Pisa Incorporadora Ltda.	99,99%	82.399	7.364	75.035	6.951	6.951	75.035	90.483
Puebla Incorporadora Ltda. (b)	99,99%	16.185	3.481	12.704	573	573	12.704	12.131
Santa Laura Incorporadora Ltda.	99,99%	42.276	9.567	32.709	207	207	32.709	30.857
Santa Madalena Incorporadora Ltda.	99,99%	239.163	56.395	182.768	12.572	12.572	182.768	169.596
Serra Branca Incorporadora Ltda	99,99%	31.082	27	31.055	(155)	(155)	31.055	31.099
Siena Incorporadora Ltda.	99,99%	25.921	3.269	22.652	890	890	22.652	37.362
Tirol Incorporadora Ltda.	99,99%	15.799	4.213	11.586	477	477	11.586	11.108
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	99,99%	156.867	40.860	116.007	5.635	5.635	116.007	110.372
Valentina Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	62.764	1	62.763	5.513	5.513	62.763	63.175
Veneza Incorporadora Ltda.	70,44%	194.301	17.873	176.428	17.939	12.636	124.276	121.726
Verona Incorporadora Ltda.	99,99%	32.595	3.404	29.191	2.185	2.185	29.191	19.586
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99%	13.316	631	12.685	(28)	(28)	12.685	14.570
Wanessa Incorporadora Ltda.	99,99%	16.107	299	15.808	(99)	(99)	15.808	15.906
Outros Investimentos (d)						7.903	217.143	299.620
Subtotal (c)						112.484	3.764.501	3.735.734
“Mais-valia”							72.257	72.699
Total de investimentos							3.836.758	3.808.433

Sociedades controladas em conjunto	Consolidado							
	Participação	Patrimônio		Resultado	Equivalência	Investimentos		
		Ativo	Passivo	do		Patrimonial	31/03/2022	31/12/2021
				Líquido	Exercício			
AK 14 Empreend. e Part. Ltda. (a)	60,00%	38.418	20.425	17.993	(313)	(188)	10.796	10.564
Avignon Empreend. Imob. Ltda (a)	45,00%	23.196	40	23.156	(158)	(71)	10.424	10.405
Cabreúva Incorporadora Ltda (a)	60,00%	77.260	18.683	58.577	7.997	4.798	35.146	30.348
Dakota Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	48.340	15.762	32.578	2.453	1.227	16.289	15.062
Georgia Incorporadora Ltda. (d)	80,00%	13.018	-	13.018	-	-	10.414	-
Harisa Incorporadora Ltda (a)	50,00%	69.393	14.781	54.612	(222)	(111)	27.306	26.448
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	77.221	8.404	68.817	3.057	1.529	34.409	33.055
Itatiaia Incorporadora Ltda (a)	50,00%	81.135	26.333	54.802	3.249	1.625	27.401	25.777
Osasco Lote 3 Empreend. SPE Ltda (a)	50,00%	37.308	298	37.010	(469)	(234)	18.505	16.020
Participações Imob. Mooca S.A (a)	50,00%	98.960	1.402	97.558	(450)	(225)	48.779	46.004
Phaser Incorporação SPE Ltda (a) (b)	76,25%	216.504	63.361	153.143	15.202	11.591	116.772	109.069
Sinco São Paulo Empr. Imob. Ltda (a)	70,00%	29.223	1.922	27.301	1.595	1.117	19.111	20.444
Outros Investimentos (e)						(61)	26.754	25.901
Subtotal (c)						20.933	402.106	369.096
“Mais-valia”							75.004	75.285
Total de investimentos							477.110	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 31 de março de 2022 inferiores a R\$ 10.000.

Notas Explicativas

As movimentações dos investimentos permanentes podem ser assim demonstradas:

	Saldo final 31/12/2021	AFACs e Aquisições	Equivalência patrimonial	Dividendos	Reduções De Capital	Saldo final 31/03/2022
Controladora	3.735.734	106.399	112.484	(114.616)	(75.500)	3.764.501
Consolidado	369.096	18.843	20.933	(6.766)	-	402.106

Composição da "mais-valia":

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Ares da Praça Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	1.076	1.076	-	-
Phaser Incorporação SPE Ltda. (a) / (b)	933	1.039	933	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)	218	235	218	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)	204	241	-	-
Pisa Incorporadora Ltda. (a)	621	903	-	-
	<u>72.257</u>	<u>72.699</u>	<u>75.004</u>	<u>75.285</u>

- (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.
- (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	
	31/03/2022	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	2.119.972	2.063.923
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	1.316.241	1.304.670
Receita de vendas apropriadas	1.319.703	1.308.132
Distratos - receitas estornadas	(3.462)	(3.462)
RECEITAS DE VENDAS A APROPRIAR (A - B)	<u>803.731</u>	<u>759.253</u>
(ii) RECEITA DE INDENIZAÇÃO POR DISTRATOS	(415)	(415)
(iii) RECEITA DE VENDAS A APROPRIAR DE CONTRATOS NÃO QUALIFICÁVEIS PARA RECONHECIMENTO DE RECEITA	3.462	3.462
(iv) PROVISÃO PARA DISTRATOS (PASSIVO)	(183)	(183)

Notas Explicativas

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
<u>Empreendimentos em construção</u>		
Ajuste em receitas apropriadas	3.462	3.462
Ajuste em contas a receber de clientes	(3.230)	(3.230)
Receita indenização por distratos	(415)	(415)
(v) CUSTO ORÇADO A APROPRIAR DE UNIDADES VENDIDAS		
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades	1.235.459	1.167.146
Custo incorrido líquido das unidades		
(b) Custo de construção incorridos	(745.780)	(717.398)
Encargos financeiros apropriados	(1.755)	(1.079)
(c) Distratos - custos de construção	2.232	2.232
CUSTO ORÇADO A APROPRIAR (A + B + C) - SEM ENCARGOS FINANCEIROS	<u>491.911</u>	<u>451.980</u>
Driver (custo incorrido/custo orçado) sem encargos (%)	60,36%	61,47%
(vi) CUSTO ORÇADO A APROPRIAR DE UNIDADES EM ESTOQUE		
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	845.431	852.738
Custo incorrido das unidades - líquido		
(b) Custos de construção incorridos	(333.811)	(379.399)
Encargos financeiros apropriados	(1.000)	(668)
Unidades vendidas	(332.811)	(378.731)
CUSTO ORÇADO A APROPRIAR EM ESTOQUES SEM ENCARGOS FINANCEIROS (A + B)	<u>512.620</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 31 de março de 2022, 47,0% do total do ativo consolidado (46,5% em 31 de dezembro de 2021).

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os empréstimos e financiamentos nas informações intermediárias financeiras consolidadas são representados por créditos imobiliários, com juros médios de 8,3% a.a. (8,3% a.a. em 31 de dezembro de 2021), com vencimento final previsto para até setembro de 2023, no montante de R\$38.259 em 31 de março de 2022, sendo R\$12.545 no circulante e R\$25.714 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	15.899	(6.881)	(737)	619	38.259

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.

Notas Explicativas

11. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 31 de março de 2022, o montante de R\$151.714 (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).

12. TERRENOS A PAGAR

<u>Sociedade controlada</u>	<u>Localização</u>	<u>Índice de atualização</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Austin Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	IPCA/IBGE	33.162	32.134
Barcelona Incorporadora Ltda.	Indianópolis	-	497	965
Caldas Novas Incorporadora Ltda.	Paraíso	-	18.966	22.707
Colmar Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	Selic + 1,5% a.a.	120.679	130.104
Cristalina Incorporadora Ltda	Osasco	IPCA-E	8.609	10.613
Gol Incorporadora Ltda.	Pirituba	IPCA/IBGE	2.289	2.218
Juquitiba Incorporadora Ltda.	Vila Mariana	IGPM/FGV	-	3.262
Larissa Incorporadora Ltda.	Moema	-	859	859
Outras			437	766
			<u>185.498</u>	<u>203.628</u>
Circulante			37.218	50.106
Não circulante			148.280	153.522

Em 31 de março 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 abril de 2023.

13. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Base para mensuração dos tributos de recolhimento diferidos passivos:				
IRPJ diferido	1.348	1.382	939.065	972.164
CSLL diferida	337	345	12.423	12.810
PIS e COFINS diferidos	121	125	6.399	6.587
	-	-	19.577	20.086
	<u>458</u>	<u>470</u>	<u>38.399</u>	<u>39.483</u>
Circulante	-	-	11.291	12.254
Não circulante	458	470	27.108	27.229

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de abril 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	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	104.638	72.593	118.400	81.274
Alíquota - 34%	(35.577)	(24.682)	(40.256)	(27.633)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	38.245	30.373	7.117	1.945
Efeito de outras exclusões	-	-	-	-
Efeito sobre adições	(94)	(683)	(94)	(364)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	27.662	25.674
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (a)	(2.563)	(4.691)	(2.563)	(4.691)
Total dos impostos	11	317	(8.133)	(5.069)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(8.877)	(6.759)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	11	317	744	1.690
Taxa efetiva	0,01%	0,44%	(6,87%)	(6,24%)

(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.

14. PARTES RELACIONADAS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Ativo não circulante (*):				
Analysys Consultoria, Planej. e Partic. S/S	868	868	-	-
Outros	137	420	164	-
Total	1.005	1.288	164	-
Passivo circulante (*):				
Bergamo Incorporadora Ltda.	1.362	1.557	-	-
Ibiúna Incorporadora Ltda.	300	300	-	-
Scipião Incorporadora Ltda.	190	190	-	-
Outros	1.885	1.885	725	725
Total	3.737	3.932	725	725

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

Nos períodos findos em 31 de março 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\$250 em 31 de março de 2022 (R\$248 em 31 de março 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 31 de março 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\$32.804 em 31 de março de 2022 (R\$34.319 em 31 de dezembro de 2021), registrada em "Outros créditos" na controladora.

Notas Explicativas

- 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 31 de março de 2022 era de R\$5 (R\$14 em 31 de dezembro de 2021).
- 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., 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.

A sociedade controlada em conjunto, será denominada “EZCAL” e até o fechamento destas informações financeiras intermediárias não foi constituída para início das operações.

15. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

Em 31 de março 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 31 de março de 2022 R\$13.863 e R\$15.930 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 31 de março de 2022 o total era de R\$45.198, sendo R\$38.588 cíveis e R\$6.610 trabalhistas (em 31 de dezembro de 2021 R\$40.297, sendo R\$33.687 cíveis e R\$7.145 trabalhistas).

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o capital social era de R\$2.888.997, dividido em 227.000.000 ações ordinárias sem valor nominal.

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).

Notas Explicativas

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 31 de março 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 31 de março 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 31 de março 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.

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.

g) Recompra de ações

Em 20 de agosto de 2021, foi aprovada pelo Conselho de Administração à aquisição de ações de emissão da Companhia (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 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 31 de março de 2022) no montante de R\$16.215.

Notas Explicativas

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

As ações objeto dos programas de recompra foram canceladas em maio de 2022.

17. LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

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

	Controladora	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores	104.649	77.689
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares) (a)	<u>221.924</u>	<u>227.000</u>
Lucro básico e diluído por ação expresso em reais	<u>0,47</u>	<u>0,34</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 31 de março de 2022 na média ponderada das ações em circulação.

18. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	Consolidado	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
Receita operacional bruta:		
Receita de venda de imóveis	319.460	204.639
Receita de locações e de serviços prestados	<u>5.573</u>	<u>5.065</u>
Total da receita operacional bruta	<u>325.033</u>	<u>209.704</u>
Deduções da receita bruta:		
Cancelamento e provisões de vendas	(30.783)	(9.416)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	<u>(7.090)</u>	<u>(5.319)</u>
Total das deduções da receita bruta	<u>(37.873)</u>	<u>(14.735)</u>
Receita líquida	<u>287.160</u>	<u>194.969</u>

Notas Explicativas**19. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:				
Custo de obra/terrenos	-	-	(171.942)	(109.190)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	(849)	(1.212)
Manutenção/garantia	-	-	(1.506)	(1.775)
Total	-	-	(174.297)	(112.177)
Despesas comerciais:				
Despesas com publicidade e outros	-	-	(12.488)	(10.718)
Despesas com "stands" e decorado	-	-	(6.156)	(5.118)
Despesas com unidades em estoque	-	-	(3.014)	(3.508)
Total	-	-	(21.658)	(19.344)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(6.658)	(6.646)	(10.120)	(8.676)
Despesas com benefícios a empregados	(1.068)	(1.141)	(2.308)	(2.113)
Despesas de depreciações e amortizações	(907)	(717)	(1.161)	(822)
Despesas com serviços prestados	(4.639)	(3.553)	(7.486)	(5.833)
Despesas com conservação de imóveis	(116)	(281)	(135)	(281)
Despesas com taxas e emolumentos	(728)	(583)	(1.117)	(814)
Despesas com licenças e softwares	(892)	(646)	(1.084)	(678)
Demais despesas	(1.503)	(1.111)	(2.178)	(2.013)
Total	(16.511)	(14.675)	(25.589)	(21.230)

20. 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 31 março de 2022, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$3.862, sendo R\$2.962 fixos e R\$900 variáveis (R\$3.810, sendo R\$2.910 fixos e R\$900 variáveis em 31 de março de 2021).

21. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Receitas:				
Rendimento de aplicação financeira	13.567	3.399	21.879	5.003
Juros ativos sobre contas a receber	-	-	19.795	46.190
Outras receitas	1.258	514	2.439	1.122
Total	14.825	3.913	44.113	52.315
Despesas:				
Juros e variações monetárias passivas	(1.157)	(304)	(1.316)	(365)
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	(1.372)	(7.278)
Outras despesas	(4)	(2)	(23)	(42)
Total	(1.161)	(306)	(2.711)	(7.685)

Notas Explicativas

22. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

22.1. 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.

22.2. Caixa líquido

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Empréstimos e financiamentos	-	-	(38.259)	(29.359)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	<u>493.547</u>	<u>514.683</u>	<u>831.014</u>	<u>897.690</u>
Caixa líquido	<u>493.547</u>	<u>514.683</u>	<u>792.755</u>	<u>868.331</u>
Patrimônio líquido	<u>4.387.209</u>	<u>4.283.453</u>	<u>4.473.911</u>	<u>4.369.061</u>
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	<u>0,11</u>	<u>0,12</u>	<u>0,18</u>	<u>0,20</u>

22.3. Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>Ativos financeiros</u>				
<u>Valor justo por meio do resultado:</u>				
Aplicações financeiras	491.066	512.006	772.168	835.645
<u>Custo amortizado:</u>				
Caixa e equivalentes de caixa	2.481	2.677	58.846	62.045
Contas a receber	-	-	1.045.484	1.073.972
Títulos a receber	17.635	14.618	19.744	16.727
Partes relacionadas	1.005	1.288	164	384
<u>Passivos financeiros</u>				
<u>Custo amortizado:</u>				
Fornecedores	1.793	803	62.804	49.483
Empréstimos e financiamentos	-	-	38.259	29.359
Contas a pagar	5.770	10.772	34.459	31.949
Terrenos a pagar	-	-	185.498	203.628
Partes relacionadas	3.737	3.932	725	725

Notas Explicativas

22.4. 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.

22.5. 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.
- 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.

Notas Explicativas

- 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.

22.6. Exposição a riscos cambiais

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

22.7. 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 31 de março 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 8,25% (CDI), 1,0% (TR), 12,0% (IGPM), 7,2% (IPCA), 12,0% (IGP-DI), 8,25% (SELIC) e 7,7% (INCC) esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras, contas a receber, e terrenos a pagar:

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)	40.513	30.385	20.256	63.704	47.778	31.852
Contas a receber	-	-	-	103.242	77.431	51.621
Passivo						
Empréstimos e financiamentos (Acréscimo TR)				383	478	574
Terrenos a pagar				13.138	16.423	19.707

22.8. 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 31 de março 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:

Notas Explicativas

	Consolidado			
	Fluxo de caixa contratual			Saldo contábil
	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	Total	
Empréstimos e financiamentos	13.557	26.105	39.662	38.259
Fornecedores	62.804	-	62.804	62.804
Terrenos a pagar	39.854	158.782	198.636	185.498

22.9. 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.

22.10. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 31 de março 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).

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

Em 31 de março 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.

Notas Explicativas

23. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm, em 31 de março de 2022, os seguintes contratos de seguros:

- a) 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.
- b) Seguro empresarial - cobertura para os "stands" de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros.
- c) Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.
- d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

24. COMPROMISSOS

A Companhia, em 31 de março de 2022, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R\$769.156 (R\$770.894 em 31 de março 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\$122.472 (R\$124.912 em 31 de dezembro 2021).

25. 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:

- a) Principais rubricas de resultado, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Receita bruta	6.766	5.158	318.266	204.546	325.032	209.704
Deduções da receita bruta	(342)	(459)	(37.530)	(14.276)	(37.872)	(14.735)
Receita líquida	6.424	4.699	280.736	190.270	287.160	194.969
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(2.969)	(2.559)	(171.328)	(109.618)	(174.297)	(112.177)
Lucro bruto	3.455	2.140	109.408	80.652	112.863	82.792
Despesas com vendas	(789)	(873)	(20.869)	(18.470)	(21.658)	(19.344)

Notas Explicativas

b) Principais ativos e passivos, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Ativos:						
Contas a receber	38.221	45.479	1.007.263	1.028.493	1.045.484	1.073.972
Imóveis a comercializar	1.042.945	975.712	1.493.380	1.499.561	2.536.325	2.475.273
Passivos:						
Empréstimos e financiamentos	9.805	6.583	28.454	22.776	38.259	29.359
Adiantamento de clientes	-	-	151.714	170.072	151.714	170.072
Terrenos a pagar	120.799	130.224	64.699	73.404	185.498	203.628

26. EVENTOS SUBSEQUENTES

26.1 Oferta Restrita de Debêntures

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 6 de maio de 2022, foi aprovada a emissão e a oferta restrita de debêntures com as seguintes características:

- Valor total da emissão: R\$300.000;
- Quantidade e Número de séries: 300.000 (trezentas mil), em serie única;
- Destinação dos Recursos: Os recursos serão destinados para o reforço de caixa da Companhia;
- Conversibilidade e Permutabilidade: As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia e nem permutáveis em ações de outra sociedade;
- Espécie e Garantia: As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;
- Prazo e Data de Vencimento: As Debêntures terão prazo de vencimento de 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão.
- 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 1,3000% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois).

26.2 Cancelamento de ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de maio de 2022, foi aprovado o cancelamento das ações em tesouraria em sua totalidade, sendo canceladas 6.010.897 ações ordinárias.

26.3 Plano de recompra de ações

Em 12 de maio de 2022, foi aprovado pelo Conselho de Administração, um novo programa de recompra de ações de emissão da Companhia de 9.472.253 ações ordinárias.

Notas Explicativas

26.4 Distribuição de dividendos

Em 12 de maio de 2022, foi aprovado pelo Conselho de Administração, a apuração dos dividendos em bases trimestrais, bem como seu pagamento.

27. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

As informações financeiras intermediárias, foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 12 de maio 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 31.março.2021 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferenc.		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
SMM PARTICIPACOES LTDA	12.261.873	5,40%			12.261.873	5,40%
GAR PARTICIPACOES S.A	6.752.342	2,97%			6.752.342	2,97%
HPC PARTICIPACOES LTDA	6.752.342	2,97%			6.752.342	2,97%
MAPECA PARTICIPACOES S.A	6.752.342	2,97%			6.752.342	2,97%
BAROLO PARTICIPACOES S.A	6.752.342	2,97%			6.752.342	2,97%
SZA PARTICIPACOES S.A	6.752.342	2,97%			6.752.342	2,97%
VJR PARTICIPACOES S.A	3.902.041	1,72%			3.902.041	1,72%
VALLEY PARTICIPACOES S.A	1.113.100	0,49%			1.113.100	0,49%
EZ1 PARTICIPACOES LTDA	10.520.475	4,63%			10.520.475	4,63%
EZ2 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,63%			10.520.474	4,63%
EZ3 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,63%			10.520.474	4,63%
EZ4 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,63%			10.520.474	4,63%
EZ5 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,63%			10.520.474	4,63%
EZ6 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,63%			10.520.474	4,63%
Ações em Tesouraria	5.085.897	2,24%			5.085.897	2,24%
Outros	107.752.534	47,47%			107.752.534	47,47%
Total	227.000.000	100,0%			227.000.000	100,0%

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.						
Posição em 31.março.2021 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferenc.		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	125.900.014	55,46%			125.900.014	55,46%
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	5.085.897	2,24%			5.085.897	2,24%
Ações em Circulações	96.011.439	42,30%			96.011.439	42,30%
Total	227.000.000	100,0%			227.000.000	100,0%

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 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria 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, seguem 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 três meses findo em 31 de março 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, 12 de maio de 2022.

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

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

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 31 de março 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, 12 de maio 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
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 31 de março 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, 12 de maio 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
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