

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 - 01/01/2020 à 30/09/2020	7
--------------------------------	---

Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/09/2019	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 - 01/01/2020 à 30/09/2020	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	17
--------------------------------	----

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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	19
---	----

Notas Explicativas	21
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	40
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	41
---	----

Pareceres e Declarações

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

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	44
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	45
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	227.000.000
Preferenciais	0
Total	227.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
1	Ativo Total	4.182.444	3.927.539
1.01	Ativo Circulante	802.783	1.169.080
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	72.910	23.580
1.01.02	Aplicações Financeiras	729.076	1.083.960
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	729.076	1.083.960
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras	729.076	1.083.960
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	797	61.540
1.01.08.03	Outros	797	61.540
1.02	Ativo Não Circulante	3.379.661	2.758.459
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	134.991	123.058
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.489	2.034
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	1.489	2.034
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	133.502	121.024
1.02.01.10.03	Tributos a Compensar	34.458	35.247
1.02.01.10.04	Titulos a receber	22.739	23.272
1.02.01.10.05	Outros créditos	76.305	62.505
1.02.02	Investimentos	3.230.505	2.618.758
1.02.02.01	Participações Societárias	3.230.505	2.618.758
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	3.230.505	2.618.758
1.02.03	Imobilizado	13.510	15.433
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	13.510	15.433
1.02.04	Intangível	655	1.210
1.02.04.01	Intangíveis	655	1.210
1.02.04.01.02	Intangível	655	1.210

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2	Passivo Total	4.182.444	3.927.539
2.01	Passivo Circulante	129.348	134.681
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.929	3.835
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.929	3.835
2.01.02	Fornecedores	2.138	2.327
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.138	2.327
2.01.03	Obrigações Fiscais	11.719	10.677
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	11.719	10.677
2.01.03.01.02	Obrigações fiscais	11.719	10.677
2.01.05	Outras Obrigações	110.027	116.106
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	40.482	45.129
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	40.482	45.129
2.01.05.02	Outros	69.545	70.977
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	66.757	66.757
2.01.05.02.04	Contas a pagar	186	1.448
2.01.05.02.05	Direito de uso a pagar	2.602	2.772
2.01.06	Provisões	1.535	1.736
2.01.06.02	Outras Provisões	1.535	1.736
2.01.06.02.04	Provisão para perdas com investimentos	1.535	1.736
2.02	Passivo Não Circulante	25.496	30.819
2.02.02	Outras Obrigações	9.375	10.886
2.02.02.02	Outros	9.375	10.886
2.02.02.02.03	Direito de uso a pagar	9.375	10.886
2.02.03	Tributos Diferidos	1.941	5.770
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.941	5.770
2.02.03.01.01	Tributos com recolhimento diferido	1.941	5.770
2.02.04	Provisões	14.180	14.163
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.180	14.163
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e demandas judiciais	14.180	14.163
2.03	Patrimônio Líquido	4.027.600	3.762.039
2.03.01	Capital Social Realizado	2.848.243	2.848.243
2.03.01.01	Capital social Realizado	2.888.997	2.888.997
2.03.01.02	Custos com emissão de ações	-40.754	-40.754
2.03.02	Reservas de Capital	-11.117	-11.117
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	1.190.474	924.913
2.03.04.01	Reserva Legal	183.314	183.314
2.03.04.02	Reserva Estatutária	741.599	741.599
2.03.04.10	Resultado do exercicio	265.561	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	113.293	238.752	55.989	161.584
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.389	-56.724	-16.883	-50.986
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-17.389	-48.955	-14.136	-43.025
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.000	-7.769	-2.747	-7.961
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.136	-12.353	-3.163	1.775
3.04.05.01	Provisão para perdas em investimentos	-1.993	-5.294	296	-2.671
3.04.05.02	Despesas tributárias	-7	-113	-24	-437
3.04.05.03	Outras despesas e receitas	-136	-6.946	-3.435	4.883
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	134.818	307.829	76.035	210.795
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	113.293	238.752	55.989	161.584
3.06	Resultado Financeiro	5.038	22.980	4.398	14.865
3.06.01	Receitas Financeiras	5.405	24.070	4.752	15.974
3.06.02	Despesas Financeiras	-367	-1.090	-354	-1.109
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	118.331	261.732	60.387	176.449
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.469	3.829	852	-2.998
3.08.02	Diferido	1.469	3.829	852	-2.998
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	119.800	265.561	61.239	173.451
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	119.800	265.561	61.239	173.451
3.99.01.01	ON	0,53	1,17	0,27	0,94
3.99.02.01	ON	0,53	1,17	0,27	0,94

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	119.800	265.561	61.239	173.451
4.03	Resultado Abrangente do Período	119.800	265.561	61.239	173.451

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	130.639	89.757
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-51.797	-34.473
6.01.01.01	Lucro líquido do período	265.561	173.451
6.01.01.02	Variação monetária e juros líquidos	-25.111	-15.525
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	14.100	10.944
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-307.829	-210.795
6.01.01.05	Provisão para demandas judiciais	17	1.932
6.01.01.06	Imposto de renda e contribuição social	-3.829	2.998
6.01.01.08	Provisão para perda com investimentos	5.294	2.522
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	182.436	124.230
6.01.02.01	Aquisição de Certificado Potencial de Construção - CEPAC	-39.578	-21.463
6.01.02.02	Outros ativos	36.953	-7.348
6.01.02.03	Fornecedores	-189	1.162
6.01.02.04	Outros passivos	-2.706	2.777
6.01.02.05	Dividendos recebidos de controladas	188.928	149.102
6.01.02.07	Juros pagos	-972	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-163.304	-1.012.671
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-1.030.090	-915.079
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	1.408.776	198.572
6.02.03	Aportes e aquisição de investimentos	-559.855	-294.553
6.02.04	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-150	-1.611
6.02.05	Devolução de capital recebida de investidas	18.015	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	81.995	1.018.058
6.03.01	Partes relacionadas	84.646	79.346
6.03.03	Amortização de direitos de uso	-2.651	-2.752
6.03.04	Aumento de capital com emissão de ações	0	978.750
6.03.05	Custos com emissão de ações pagos	0	-37.286
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	49.330	95.144
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	23.580	1.939
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	72.910	97.083

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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	-51.871	924.913	0	0	3.762.039
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-51.871	924.913	0	0	3.762.039
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	265.561	0	265.561
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	265.561	0	265.561
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-51.871	924.913	265.561	0	4.027.600

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/09/2019**(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	1.356.704	-11.117	1.264.130	0	0	2.609.717
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.356.704	-11.117	1.264.130	0	0	2.609.717
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.532.293	0	-594.293	0	0	938.000
5.04.01	Aumentos de Capital	1.532.293	0	-553.543	0	0	978.750
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	0	-40.750	0	0	-40.750
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	173.451	0	173.451
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	173.451	0	173.451
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-11.117	669.837	173.451	0	3.721.168

Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	4.595	23.563
7.01.02	Outras Receitas	4.595	23.563
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-23.267	-30.570
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-23.267	-30.570
7.03	Valor Adicionado Bruto	-18.672	-7.007
7.04	Retenções	-14.100	-10.944
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-14.100	-10.944
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-32.772	-17.951
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	331.899	226.769
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	307.829	210.795
7.06.02	Receitas Financeiras	24.070	15.974
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	299.127	208.818
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	299.127	208.818
7.08.01	Pessoal	28.050	26.574
7.08.01.01	Remuneração Direta	21.295	20.389
7.08.01.02	Benefícios	5.498	5.204
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.257	981
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.426	7.684
7.08.02.01	Federais	4.359	7.272
7.08.02.03	Municipais	67	412
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.090	1.109
7.08.03.01	Juros	1.090	1.109
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	265.561	173.451
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	265.561	173.451

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
1	Ativo Total	4.525.852	4.275.916
1.01	Ativo Circulante	2.299.523	2.444.496
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	318.953	74.883
1.01.02	Aplicações Financeiras	974.925	1.232.030
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	974.925	1.232.030
1.01.02.01.03	Aplicações financeiras	974.925	1.232.030
1.01.03	Contas a Receber	286.238	227.015
1.01.03.01	Clientes	286.238	227.015
1.01.04	Estoques	704.055	840.094
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.024	2.912
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.024	2.912
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	12.328	67.562
1.01.08.03	Outros	12.328	67.562
1.02	Ativo Não Circulante	2.226.329	1.831.420
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.815.281	1.502.844
1.02.01.04	Contas a Receber	841.509	741.132
1.02.01.04.01	Clientes	841.509	741.132
1.02.01.05	Estoques	831.292	638.895
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	399	608
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	399	608
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	142.081	122.209
1.02.01.10.03	Tributos a compensar	34.523	35.313
1.02.01.10.04	Titulos a receber	22.739	23.272
1.02.01.10.05	Outros créditos	84.819	63.624
1.02.02	Investimentos	391.997	306.869
1.02.02.01	Participações Societárias	391.997	306.869
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	391.997	306.869
1.02.03	Imobilizado	18.396	20.497
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	18.396	20.497
1.02.04	Intangível	655	1.210
1.02.04.01	Intangíveis	655	1.210
1.02.04.01.02	Intangível	655	1.210

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2	Passivo Total	4.525.852	4.275.916
2.01	Passivo Circulante	340.601	330.108
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.354	6.862
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	8.354	6.862
2.01.02	Fornecedores	29.323	24.052
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	29.323	24.052
2.01.03	Obrigações Fiscais	23.790	21.385
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	23.790	21.385
2.01.03.01.02	Obrigações fiscais	23.790	21.385
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	16.593
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	16.593
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	16.593
2.01.05	Outras Obrigações	267.941	248.737
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.024	899
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	2.024	899
2.01.05.02	Outros	265.917	247.838
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	66.757	66.757
2.01.05.02.04	Contas a pagar	23.673	23.994
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	89.922	54.374
2.01.05.02.06	Terrenos a pagar	72.802	91.595
2.01.05.02.07	Direito de uso a pagar	2.602	2.772
2.01.05.02.08	Tributos com recolhimento diferido	10.161	8.346
2.01.06	Provisões	11.193	12.479
2.01.06.02	Outras Provisões	11.193	12.479
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	11.193	12.479
2.02	Passivo Não Circulante	97.565	136.264
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.556	24.944
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.556	24.944
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.556	24.944
2.02.02	Outras Obrigações	41.825	60.398
2.02.02.02	Outros	41.825	60.398
2.02.02.02.03	Terrenos a pagar	26.828	43.890
2.02.02.02.04	Direito de uso a pagar	9.375	10.886
2.02.02.02.05	Outros débitos com terceiros	5.622	5.622
2.02.03	Tributos Diferidos	33.941	34.287
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	33.941	34.287
2.02.03.01.01	Tributos com recolhimento diferido	33.941	34.287
2.02.04	Provisões	19.243	16.635
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	16.094	15.184
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e demandas judiciais	16.094	15.184
2.02.04.02	Outras Provisões	3.149	1.451
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	3.149	1.451
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.087.686	3.809.544
2.03.01	Capital Social Realizado	2.848.243	2.848.243
2.03.01.01	Capital social realizado	2.888.997	2.888.997
2.03.01.02	Custos com emissão de ações	-40.754	-40.754

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2.03.02	Reservas de Capital	-11.117	-11.117
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	1.190.474	924.913
2.03.04.01	Reserva Legal	183.314	183.314
2.03.04.02	Reserva Estatutária	741.599	741.599
2.03.04.10	Resultado do exercicio	265.561	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	60.086	47.505

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	271.609	674.409	187.589	495.792
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-153.096	-376.148	-99.654	-290.256
3.03	Resultado Bruto	118.513	298.261	87.935	205.536
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-24.877	-105.850	-39.969	-73.351
3.04.01	Despesas com Vendas	-20.780	-58.306	-24.410	-64.362
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.187	-74.253	-23.432	-69.785
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-23.400	-65.047	-20.387	-60.929
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.787	-9.206	-3.045	-8.856
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	1.523	-8.031	-1.081	7.569
3.04.05.01	Despesas tributárias	-339	-7.046	0	-5.593
3.04.05.02	Outras despesas e receitas	1.862	-985	-1.081	13.162
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	20.567	34.740	8.954	53.227
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	93.636	192.411	47.966	132.185
3.06	Resultado Financeiro	33.923	91.847	22.737	63.865
3.06.01	Receitas Financeiras	39.619	102.061	25.347	71.521
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.696	-10.214	-2.610	-7.656
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	127.559	284.258	70.703	196.050
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.563	-12.995	-4.071	-16.293
3.08.01	Corrente	-5.093	-14.112	-4.069	-10.452
3.08.02	Diferido	-470	1.117	-2	-5.841
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	121.996	271.263	66.632	179.757
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	121.996	271.263	66.632	179.757
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	119.800	265.561	61.239	173.451
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.196	5.702	5.393	6.306
3.99.01.01	ON	0,54	1,19	0,29	0,94
3.99.02.01	ON	0,54	1,19	0,29	0,94

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	121.996	271.263	66.632	179.757
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	121.996	271.263	66.632	179.757
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	119.800	265.561	61.239	173.451
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.196	5.702	5.393	6.306

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	73.401	123.470
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	141.278	76.844
6.01.01.01	Lucro líquido do período	271.263	179.755
6.01.01.02	Ajuste a valor presente de clientes	-665	4.076
6.01.01.03	Variação monetária e juros líquidos	-103.123	-64.852
6.01.01.04	Depreciações e amortizações	8.750	6.744
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social	-1.117	5.841
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	-34.740	-53.227
6.01.01.08	Provisão para demandas judiciais	910	-1.493
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-67.877	46.626
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-86.751	-87.621
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-58.643	69.811
6.01.02.03	Outros Ativos	42.313	-6.354
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	35.548	24.641
6.01.02.05	Fornecedores	5.271	7.371
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-16.983	-9.980
6.01.02.07	Juros pagos	-1.436	-4.932
6.01.02.08	Outros passivos	26.473	22.925
6.01.02.10	Aquisição de Certificado Potencial de Construção - CEPAC	-39.578	-21.463
6.01.02.11	Dividendos recebidos de investidas	25.909	52.228
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	191.735	-937.887
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-1.479.681	-1.097.053
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	1.766.055	318.726
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-278	-2.787
6.02.04	Aportes e aquisição de investimentos	-94.361	-156.773
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-21.066	914.145
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	36.147	54.853
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos e direitos de uso	-77.674	-82.664
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores	6.879	-3.591
6.03.05	Partes relacionadas	13.582	2.346
6.03.06	Aumento de capital com emissão de ações	0	978.750
6.03.07	Custos com emissão de ações pagos	0	-37.286
6.03.08	Caixa recebido de aquisição de controle	0	1.737
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	244.070	99.728
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	74.883	29.357
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	318.953	129.085

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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	-51.871	924.913	0	0	3.762.039	47.505	3.809.544
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-51.871	924.913	0	0	3.762.039	47.505	3.809.544
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	265.561	0	265.561	12.581	278.142
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	265.561	0	265.561	5.702	271.263
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	6.879	6.879
5.05.02.06	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	6.879	6.879
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-51.871	924.913	265.561	0	4.027.600	60.086	4.087.686

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(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	1.356.704	-11.117	1.264.130	0	0	2.609.717	27.295	2.637.012
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.356.704	-11.117	1.264.130	0	0	2.609.717	27.295	2.637.012
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.532.293	0	-594.293	0	0	938.000	0	938.000
5.04.01	Aumentos de Capital	1.532.293	0	-553.543	0	0	978.750	0	978.750
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	0	-40.750	0	0	-40.750	0	-40.750
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	173.451	0	173.451	29.263	202.714
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	173.451	0	173.451	6.304	179.755
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	22.959	22.959
5.05.02.06	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	22.959	22.959
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-11.117	669.837	173.451	0	3.721.168	56.558	3.777.726

Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	696.091	534.712
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	691.496	511.149
7.01.02	Outras Receitas	4.595	23.563
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-470.964	-390.344
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-376.148	-290.256
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-89.121	-86.489
7.02.04	Outros	-5.695	-13.599
7.03	Valor Adicionado Bruto	225.127	144.368
7.04	Retenções	-8.750	-6.744
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8.750	-6.744
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	216.377	137.624
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	136.801	124.748
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	34.740	53.227
7.06.02	Receitas Financeiras	102.061	71.521
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	353.178	262.372
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	353.178	262.372
7.08.01	Pessoal	52.264	45.694
7.08.01.01	Remuneração Direta	38.915	33.975
7.08.01.02	Benefícios	10.795	9.743
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.554	1.976
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	19.437	29.267
7.08.02.01	Federais	8.270	21.465
7.08.02.03	Municipais	11.167	7.802
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	10.214	7.656
7.08.03.01	Juros	10.214	7.656
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	271.263	179.755
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	265.561	173.451
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	5.702	6.304

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da EZTEC anuncia os resultados do 3T20, trimestre em que registra lançamentos de R\$206 milhões, margem bruta de 43,6% e lucro líquido de R\$120 milhões. Vale registrar que este é o maior volume de lucro líquido trimestral auferido desde 2015 (salvo pelo trimestre da venda da torre B do EZ Towers); é uma guinada ilustrativa da retomada em “V” que o setor experimentou desde junho de 2020. Também no trimestre, a Companhia ainda celebra, pela primeira vez em sua história, a entrada efetiva no índice do IBOVESPA – além de já figurar em outros índices relevantes da B3, seja por decorrência do seu volume negociado (IBRA, IBXX), pela qualidade de sua governança (IGCT, IGCX, IGNM, ITAG), ou pela natureza da sua operação (ICON, IMOB, SMLL).

Pelo lado operacional, o bom momento da Companhia fica demarcado de forma expressa com o anúncio do *guidance* de lançamentos residenciais para o biênio de 2020 e 2021, de R\$4 bilhões a R\$4,5 bilhões de VGV. Essa expectativa é fruto de uma demanda consistente e convidativa, sustentada por uma migração de recursos da renda fixa, por um lado, e por melhoras sucessivas das condições de financiamento, pelo outro.

Aqui cabe destacar que os recentes movimentos do Itaú e do Bradesco em inovar com uma modalidade de financiamento atrelado à poupança pouco se refletiu no 3T20, mas que já ganharam tração em outubro e representam um potencial *upside* adiante – no 4T20, 26% dos contratos originados junto ao Itaú foram na nova modalidade. Mais recentemente ainda, a Caixa Econômica anunciou uma alternativa de 6,75%+TR, sinalizando uma virada importante para o banco que historicamente teve market share dominante entre projetos de média renda.

Este fato acena para um enfoque estratégico renovado na média renda, onde a EZTEC historicamente demonstrou suas principais vantagens comparativas. O segmento de média renda tradicionalmente tem uma predisposição à alavancar até o limite de sua capacidade de crédito. Em um contexto de melhora radical de *affordability*, isso não só implica em uma ampliação da demanda endereçável, mas também de demanda por unidades maiores ou mesmo mais caras. Para projetos de média renda, a EZTEC inclusive já conta com um VGV de R\$2,1 bilhões no *landbank*.

A expectativa de aceleração de lançamentos também está escorada pelo lado da oferta, contando com um banco de terrenos total de R\$11,0 bilhões já adquiridos em definitivo até a data desta divulgação, além de outros R\$1,8 bilhão em aquisições opcionadas. Importante destacar que, neste *landbank*, há um pipeline recorde em projetos que já estão, à esta data, efetivamente em desenvolvimento, já contando com uma perspectiva visível de lançamento. Mesmo que a tração dos últimos dois trimestres tenha sido limitada pela capacidade de aprovação de novos projetos, esse pipeline sinaliza a superação desse gargalo. Com isso, a Companhia confia em um *guidance* de lançamentos que, na prática, indica um VGV para os próximos 5 trimestres de R\$3,3 bilhões a R\$3,7 bilhões – um ritmo 21% a 40% maior que a sua máxima histórica entre o 3T12 e o 3T13, mesmo ajustando por inflação.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

As aquisições de terrenos realizadas nos últimos trimestres, como de costume, foram feitas em caixa, com as principais parcelas por vencer nos próximos meses. Enquanto a Companhia já dedicou R\$75 milhões para aquisições no 3T20, ele pode alcançar mais de 4,5x este montante nos próximos dois trimestres, só com aquisições já realizadas ou opcionadas. Em um tempo de pandemia, em que diversos terrenistas precisam de caixa, a EZTEC consegue usufruir de um acesso diferenciado para oportunidades de aquisições, por virtude do seu modelo de negócio, marcado por sua envergadura em São Paulo e renome entre terrenistas como boa pagadora.

A Administração aproveita para repercutir os últimos movimentos em relação à EZ Inc, sua controlada de incorporações comerciais que, ao longo dos últimos meses, esteve sujeita a um processo de oferta de capitais. A título de transparência e assimilação do case, este documento conta com um segmento apartado tratando em específico da EZ Inc, de seu modelo de negócio, seus ativos e planejamento estratégico. Quanto a oferta, a Companhia emitiu um Fato Relevante no dia 10/11 anunciando o pedido de suspensão – válido por 60 dias úteis –, tanto para a oferta, quanto para a listagem na B3. Mesmo assim, ainda no dia 10, deu entrada nas documentações necessárias para o registro de companhia aberta junto à CVM.

Estes movimentos refletem o entendimento que a janela do mercado de capitais entre setembro e novembro não conseguiria precificar o valor intrínseco dos ativos da Companhia. Mas que, ainda assim, cabe a Companhia estar em posição para aproveitar de forma tempestiva uma eventual janela de oportunidade. Resta a convicção de que, apesar das turbulências exógenas destes últimos meses, o case da EZ Inc em si é sólido. Mais do que nunca, essa percepção é reforçada pela recente venda da Torre B do EZ Towers, pela Brookfield, para quem a Companhia havia vendido a torre por R\$14,5 mil/m² em 2017, mas que hoje arrematou R\$21,5 mil/m². A possibilidade de vender ativos estabilizados e com flexibilidade para surfar ciclos está no cerne da proposta de valor agregado da EZ Inc.

A Administração da EZTEC reforça o compromisso de serenidade e racionalidade em suas decisões, para atravessar o momento atual com discernimento, protegendo seus colaboradores e fornecedores, rediscutindo suas premissas de investimento, observando o setor de maneira ampla e irrestrita, para aproveitar oportunidades e entregar a seus acionistas a rentabilidade condizente com sua estrutura de capital.

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 da Ernst & Young Global Limited não prestaram durante 2020 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 DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020
(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 Coronavírus (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 as seguintes atitudes: Descontinuação do “guidance” de lançamentos, alteração na estrutura de colaboradores, adoção de regime de trabalho remoto, preparação de reuniões “online”, foco nas vendas “online”, 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, estão operando em sua normalidade.

A administração da companhia está monitorando a situação, e entende que não há necessidade de reconhecimento de quaisquer perdas em suas informações financeiras intermediárias.

2. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS 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 2019 e, portanto, devem ser lidas em conjunto, conforme facultado pelo Ofício-circular 03/2011 emitido pela CVM.

Notas Explicativas

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*, 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.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Caixa e bancos	72.910	3.016	318.953	54.319
Aplicações financeiras – Operações compromissadas	-	20.564	-	20.564
	<u>72.910</u>	<u>23.580</u>	<u>318.953</u>	<u>74.883</u>

As aplicações financeiras em operações compromissadas possuíam remuneração de 99,3% do CDI em 31 de dezembro de 2019.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes em 30 de setembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019 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	
		30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Aplicações em CDBs	98% a 104% do CDI	728.397	325.626	970.914	411.854
Aplicações em fundos de investimento não exclusivos (*)	86% do CDI	679	758.334	4.011	820.176
		<u>729.076</u>	<u>1.083.960</u>	<u>974.925</u>	<u>1.232.030</u>

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

Notas Explicativas

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Clientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	582.643	549.722
Clientes por incorporação de imóveis - obras em construção (*)	536.469	414.275
Duplicatas a receber – serviços e locação	8.635	4.150
	<u>1.127.747</u>	<u>968.147</u>
Circulante	286.238	227.015
Não circulante	841.509	741.132

(*) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 30 de setembro de 2020, no montante de R\$17.742 (R\$18.136 em 31 de dezembro de 2019). A taxa média utilizada para o período findo em 30 de setembro de 2020 foi de 2,1% ao ano (2,7% ao ano em 31 de dezembro de 2019) para as contas a receber das unidades não entregues.

A composição da parcela do ativo não circulante, em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

Ano	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
2021	50.050	166.348
2022	178.751	119.596
2023	119.161	85.431
A partir de 2024	493.547	369.757
	<u>841.509</u>	<u>741.132</u>

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019:

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
A vencer	1.107.465	951.154
Vencidos:		
Até 30 dias	11.460	7.319
De 31 a 60 dias	3.082	3.966
De 61 a 90 dias	2.883	2.999
De 91 a 120 dias	831	819
Acima de 120 dias	6.979	6.361
	25.235	21.464
Provisão de distrato e para perdas de crédito de liquidação duvidosas	(4.953)	(4.471)
	<u>1.127.747</u>	<u>968.147</u>

As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis financiados quando esta for a origem dos créditos imobiliários e suas prováveis perdas já registradas nas informações financeiras intermediárias consolidadas.

Notas Explicativas

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Imóveis concluídos	305.608	336.258
Imóveis em construção	454.129	213.093
Terrenos para novas obras	736.221	897.275
Encargos financeiros	14.971	20.782
Adiantamento para fornecedores	24.418	11.581
	<u>1.535.347</u>	<u>1.478.989</u>
Circulante	704.055	840.094
Não circulante	831.292	638.895

Os terrenos com lançamento previsto para a partir de outubro de 2021 em diante foram classificados no ativo não circulante.

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

7. TRIBUTOS A RECUPERAR

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	34.458	35.247	36.754	37.450
Outros	-	-	793	775
	<u>34.458</u>	<u>35.247</u>	<u>37.547</u>	<u>38.225</u>
Circulante	-	-	3.024	2.912
Não circulante	34.458	35.247	34.523	35.313

(*) 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 nº 8.383/91, com redação dada pelo artigo 58 da Lei nº 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 atualizado.

Notas Explicativas

8. INVESTIMENTOS

Sociedades controladas	Controladora							
	Participação	Patrimônio			Resultado do Exercício	Equivalência Patrimonial	Investimentos	
		Direta - %	Ativo	Passivo			Líquido	30/09/2020
Alessandra Incorporadora Ltda.	99,99%	36.933	2.139	34.794	5.014	5.014	34.794	35.010
Arambaré Incorporadora Ltda.	99,99%	36.528	1.357	35.171	635	635	35.171	34.257
Ares da Praça Empr. Imob. Ltda. (b)	85,00%	60.524	2.857	57.667	12.770	10.854	49.017	55.715
Austin Incorporadora Ltda.	99,99%	28.097	-	28.097	-	-	28.097	-
Cabreúva Incorporadora Ltda (a)	60,00%	42.496	2.554	39.942	5.837	3.502	23.965	19.163
E.Z.L.I. Empreend. Imobiliário Ltda.	70,00%	306.540	18.547	287.993	38.916	27.241	201.595	210.524
EZ Inc Incorporações Comerciais S.A (f)	97,91%	728.189	11.956	716.233	2.228	2.181	701.273	1
Gália Incorporadora Ltda.	99,99%	48.647	3.343	45.304	6.294	6.294	45.304	39.010
Gol Incorporadora Ltda.	99,99%	108.318	47.470	60.848	(2.103)	(2.103)	60.848	42.387
Guara Incorporadora Ltda.	99,99%	71.834	77	71.757	(770)	(770)	71.757	70.455
Harisa Incorporadora S.A (a) (d)	50,00%	67.075	14.562	52.513	(734)	(367)	26.256	26.623
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	62.435	2.473	59.962	(247)	(123)	29.981	29.372
Islândia Incorporadora Ltda.	99,99%	57.955	7.649	50.306	(366)	(366)	50.306	39.773
Juquitiba Incorporadora Ltda.	99,99%	76.765	9.239	67.526	13.240	13.240	67.526	54.286
Lagoa Grande Incorporadora Ltda.	99,99%	39.837	125	39.712	(73)	(73)	39.712	1
Larissa Incorporadora Ltda.	99,99%	34.226	5.495	28.731	2.465	2.465	28.731	20.146
Livorno Incorporadora Ltda.	99,99%	26.579	2.335	24.244	1.446	1.446	24.244	27.712
London Incorporadora Ltda.	99,99%	53.916	7.674	46.242	8.512	8.512	46.242	37.731
Marina Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	78.373	7.387	70.986	16.254	16.254	70.986	64.806
Michigan Incorporadora Ltda.	99,99%	36.476	5.799	30.677	6.827	6.827	30.677	23.849
Nova Prata Inc. Ltda	99,99%	22.210	2	22.208	(47)	(47)	22.208	21.850
Participações Imob. Mooca S.A (a) (e)	50,00%	64.421	578	63.843	(986)	(336)	31.672	71
Phaser Incorporação SPE Ltda (a) (b) (c)	76,25%	184.141	23.922	160.219	24.468	18.657	122.167	129.469
Pinhal Incorporadora Ltda.	99,99%	27.746	2.782	24.964	(5.269)	(5.269)	24.964	25.594
Pisa Incorporadora Ltda. (b)	99,99%	86.976	13.070	73.906	12.710	12.710	73.906	61.196
Puebla Incorporadora Ltda.	99,99%	23.747	1.889	21.858	5.100	5.100	21.858	30.154
Santa Madalena Incorporadora Ltda.	99,99%	159.176	31.000	128.176	17.511	17.511	128.176	110.665
Santarém Incorporadora Ltda.	99,99%	36.509	5.031	31.478	7.865	7.865	31.478	23.613
Scipião Incorporadora Ltda.	99,99%	22.888	1.742	21.146	3.465	3.465	21.146	21.471
Siena Incorporadora Ltda.	99,99%	27.271	1.829	25.442	3.421	3.421	25.442	19.811
Silvana Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	47.450	6.771	40.679	10.442	10.442	40.679	29.806
Sinco São Paulo Empr. Imob. Ltda (a)	76,87%	61.407	6.973	54.434	17.066	12.976	41.387	28.428
Tatuapé Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	39.736	3.623	36.113	4.957	4.957	36.113	21.410
Tupi Incorporadora Ltda	99,99%	92.667	6.015	86.652	17.969	17.969	86.652	68.683
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	99,99%	113.443	16.653	96.790	30.064	30.064	96.790	69.972
Valentina Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	86.401	1	86.400	11.674	11.674	86.400	90.227
Veneza Incorporadora Ltda.	70,44%	113.532	14.139	99.393	10.193	7.180	70.012	62.832
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99%	25.653	1.501	24.152	4.493	4.493	24.152	28.155
Vinhedo Incorporadora Ltda.	99,99%	39.065	1.912	37.153	3.060	3.060	37.153	23.533
Outros investimentos (g)						41.274	474.743	889.763
Subtotal						307.829	3.163.580	2.586.894
“Mais-valia”							66.925	31.864
Total de investimentos							3.230.505	2.618.758

Sociedades controladas em conjunto	Consolidado							
	Participação	Patrimônio			Resultado do Exercício	Equivalência Patrimonial	Investimentos	
		Ativo	Passivo	Líquido			30/09/2020	31/12/2019
Cabreúva Incorporadora Ltda (a)	60,00%	42.496	2.554	39.942	5.837	3.502	23.965	19.288
Harisa Incorporadora S.A (a) (d)	50,00%	67.075	14.562	52.513	(734)	(367)	26.256	26.623
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	62.435	2.473	59.962	(247)	(123)	29.981	29.372
Participações Imob. Mooca S.A (a) (e)	50,00%	64.421	578	63.843	(986)	(336)	31.672	-
Phaser Incorporação SPE Ltda (a) (b) (c)	76,25%	184.141	23.922	160.219	24.468	18.657	122.167	129.469
Sinco São Paulo Empr. Imob. Ltda (a)	76,87%	61.407	6.973	54.434	17.066	12.976	41.387	28.428
Outros investimentos (g)						431	55.916	54.949
Subtotal						34.740	331.344	288.129
“Mais-valia”							60.653	18.740
Total de investimentos							391.997	306.869

(a) Empresas controladas em conjunto, não consolidadas nas demonstrações financeiras;

Notas Explicativas

- (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;
- (c) Aquisição de participação de 30% em 2019, passando a deter 76,25% sem adquirir o controle;
- (d) Em maio de 2019, a Companhia subscreveu ações com ágio no montante de R\$37.440, detendo 50% de participação da sociedade, sendo reconhecida uma mais valia no percentual de participação de R\$10.896;
- (e) Em 2020 foi adquirida participação de 50% na Companhia, sem aquisição de controle. O valor total pago foi de R\$75.357, gerando uma mais valia de R\$46.533;
- (f) A sociedade controlada originou-se através de cessão de quotas, em 30 de junho de 2020, a valor contábil, de algumas controladas da Companhia, conforme relação a seguir: Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda., Itajubá Incorporadora Ltda., Juquei Incorporadora S.A., Mairiporã Incorporadora Ltda., Reno Incorporadora Ltda., Suécia Incorporadora Ltda., Vermont Incorporadora Ltda. e Alexandria Incorporadora Ltda., passando a EZ INC Incorporações Comerciais S.A a deter o controle destas sociedades. Esta operação teve como objetivo segregar da operação da Companhia a incorporação de empreendimentos residenciais dos comerciais; e
- (g) Outros investimentos com valores em 30 de setembro de 2020 inferiores a R\$20.000.

Composição da “mais-valia”:

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Ares da Praça Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	3.296	7.151	-	-
Phaser Incorporação SPE Ltda. (i) (ii)	2.887	7.482	2.887	7.482
Florianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	1	26	1	26
Harisa Incorporadora Ltda (i)	10.896	10.896	10.896	10.896
Iracema Incorporadora Ltda. (i)	336	336	336	336
Puebla Incorporadora Ltda. (ii)	1.125	3.587	-	-
Participações imob. Mooca S.A (i)	46.533	-	46.533	-
Pisa Incorporadora Ltda. (i)	1.851	2.386	-	-
	<u>66.925</u>	<u>31.864</u>	<u>60.653</u>	<u>18.740</u>

- (i) A mais-valia na aquisição destes investimentos foi baseada nos imóveis a comercializar (terrenos), sendo a sua realização efetuada de acordo com a realização dos estoques.
- (ii) Aquisição de controle da sociedade, baseado na avaliação ao valor justo, sendo a mais valia alocadas em contas a receber e estoques nas informações financeiras intermediárias consolidadas.

9. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

Conforme descrito na Nota explicativa 2.16, das demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2019, estão demonstrados 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:

Notas Explicativas

Composição de resultado a apropriar:

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Empreendimentos em construção		
(I) RECEITA DE VENDAS APROPRIAR DE UNIDADES VENDIDAS		
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Receita de vendas contratadas	2.062.068	1.674.154
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	1.120.461	794.099
Receita de vendas apropriadas	1.121.784	795.184
Distratos - receitas estornadas	(1.323)	(1.085)
RECEITAS DE VENDAS APROPRIAR (A - B)	<u>941.607</u>	<u>880.055</u>
(ii) RECEITA DE INDENIZAÇÃO POR DISTRATOS	(814)	(130)
(iii) RECEITA DE VENDAS A APROPRIAR DE CONTRATOS NÃO QUALIFICÁVEIS PARA RECONHECIMENTO DE RECEITA	1.540	1.027
(iv) PROVISÃO PARA DISTRATOS (PASSIVO)	401	130
Ajuste em receitas apropriadas	1.323	1.085
Ajuste em contas a receber de clientes	(109)	(824)
Receita indenização por distratos	(814)	(130)
(v) CUSTO ORÇADO A APROPRIAR DE UNIDADES VENDIDAS		
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades	1.155.072	967.158
Custo incorrido líquido das unidades		
(b) Custo de construção incorridos	(630.391)	(466.872)
Encargos financeiros apropriados	(1.637)	(1.205)
(c) Distratos - custos de construção	814	651
CUSTO ORÇADO A APROPRIAR (A + B + C) - SEM ENCARGOS FINANCEIROS	<u>525.495</u>	<u>500.937</u>
Driver (custo incorrido/custo orçado) sem encargos (%)	54,58%	48,3%
(vi) CUSTO ORÇADO A APROPRIAR DE UNIDADES EM ESTOQUE		
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	394.842	429.628
Custo incorrido das unidades – líquido		
(b) Custos de construção incorridos	(190.505)	(210.973)
Encargos financeiros apropriados	(1.296)	(434)
Custos de unidades	(189.209)	(210.539)
CUSTO ORÇADO A APROPRIAR EM ESTOQUES SEM ENCARGOS FINANCEIROS (A + B)	<u>205.633</u>	<u>219.089</u>

a) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância à Lei nº 10.931/04 perfazem em 30 de setembro de 2020, 49,4% do total do ativo consolidado (50,3% em 31 de dezembro de 2019).

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os empréstimos e financiamentos nas informações financeiras intermediárias consolidadas são representados por créditos imobiliários, com rendimento da poupança mais juros 2,4% a.a., com vencimento final previsto para até dezembro de 2023, no montante de R\$2.556 em 30 de setembro de 2020, sendo classificado no não circulante (R\$41.537, sendo R\$16.593 no circulante e R\$24.944 no não circulante em 31 de dezembro de 2019).

	Saldo inicial 31/12/2019	Captação	Amortização	Juros pagos	Juros incorridos	Saldo final 30/09/2020
Empréstimos e financiamentos	41.537	36.147	(75.021)	(464)	357	2.556

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.

Notas Explicativas

11. TERRENOS A PAGAR

Sociedade controlada	Localização	Índice de atualização	Consolidado	
			30/09/2020	31/12/2019
Barcelona Incorporadora Ltda.	Indianópolis	-	7.668	-
Gol Incorporadora Ltda.	Pirituba	IPCA/IBGE	47.451	64.491
Guaíba Incorporadora Ltda.	Saúde	IPCA/IBGE	-	6.350
Islândia Incorporadora Ltda.	Vila Mariana	-	8.695	7.113
Juquei Incorporadora S.A.	Moema	-	2.240	-
Juquitiba Incorporadora Ltda.	Vila Mariana	-	2.182	2.182
Larissa Incorporadora Ltda.	Moema	-	1.902	2.246
Pirituba Incorporadora Ltda.	Tucuruvi	-	2.443	-
Ponta da Praia Incorporadora Ltda.	Ipiranga	-	6.783	7.383
Santa Laura Incorporadora Ltda.	Vila Prudente	IPCA/IBGE	17.391	16.879
Santa Madalena Incorporadora Ltda.	Chucri Zaidan	INCC/FGV e CDI	1.606	26.497
Suécia Incorporadora Ltda.	Pinheiros	-	-	1.650
Outras			1.269	694
			<u>99.630</u>	<u>135.485</u>
Circulante			72.802	91.595
Não circulante			26.828	43.890

Em 30 de setembro de 2020, os valores relativos a terrenos a pagar representam terrenos adquiridos de terceiros pelas controladas mencionadas, para futuras incorporações, que ocorrerão a partir de outubro de 2020. As parcelas classificadas no não circulante têm vencimentos previstos a partir de outubro de 2021.

12. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Base para mensuração dos tributos de recolhimento diferidos passivos:				
IRPJ diferido	5.709	16.971	1.069.146	922.384
CSLL diferida	1.427	4.243	14.853	15.824
PIS e COFINS diferidos	514	1.527	7.488	7.602
	-	-	21.761	19.207
	<u>1.941</u>	<u>5.770</u>	<u>44.102</u>	<u>42.633</u>
Circulante	-	-	10.161	8.346
Não circulante	1.941	5.770	33.941	34.287

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de outubro de 2021 e estão consistentes com a segregação das contas a receber.

Notas Explicativas

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

	Controladora			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	118.331	261.732	60.387	176.449
Aliquota - 34%	(40.233)	(88.989)	(20.531)	(59.993)
Efeito sobre exclusões /adições (equivalência patrimonial)	45.838	104.662	25.852	71.670
Efeito sobre adições / exclusões	(1.125)	(4.071)	12.341	17.270
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	(3.011)	(7.773)	(16.810)	(31.945)
Total dos impostos	1.469	3.829	852	(2.998)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	1.469	3.829	852	(2.998)
	Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	127.559	284.258	70.703	196.050
Aliquota - 34%	(43.370)	(96.648)	(24.039)	(66.657)
Efeito sobre exclusões /adições (equivalência patrimonial)	6.993	11.812	3.044	18.097
Efeito sobre adições / exclusões	(429)	(1.742)	12.633	19.294
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	34.254	81.356	21.101	44.919
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	(3.011)	(7.773)	(16.810)	(31.946)
Total dos impostos	(5.563)	(12.995)	(4.071)	(16.293)
Imposto de renda e contribuição social correntes	(5.093)	(14.112)	(4.069)	(10.452)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	(470)	1.117	(2)	(5.841)
Taxa efetiva	(4,4%)	(4,6%)	(5,8%)	(8,3%)

(*) 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.

Notas Explicativas

13. PARTES RELACIONADAS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Ativo não circulante (*):				
Analysis Consultoria, Planejamento e Part. S/S	868	868	-	-
Savona Incorporadora Ltda.	-	300	-	-
Outros	621	866	399	608
Total	1.489	2.034	399	608
Passivo circulante (*):				
Alessandra Incorporadora Ltda.	7.100	-	-	-
Arapanes Incorporadora Ltda.	-	11.576	-	-
Bergamo Incorporadora Ltda.	2.442	2.592	-	-
Graúna Incorporadora Ltda.	-	-	1.074	-
Ibiúna Incorporadora Ltda.	5.380	5.380	-	-
Jauaperi Incorporadora Ltda.	-	3.339	-	-
Lafaiete Incorporadora Ltda.	-	1.745	-	-
Limoges Incorporadora Ltda.	-	2.501	-	-
Park Empreend. Imobiliários Ltda.	2.487	2.534	-	-
Scipião Incorporadora Ltda.	12.707	-	-	-
Tatuapé Empreend. Imobiliários Ltda.	-	1.473	-	-
Toscana Incorporadora Ltda.	2.850	-	-	-
Tirol Incorporadora Ltda.	-	6.065	-	-
Outros	7.516	7.924	950	899
Total	40.482	45.129	2.024	899

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

Nos períodos findos em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, 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\$248 em 2020 (R\$234 em 2019), 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 AK14 Empreendimentos Imobiliários Ltda., cujo saldo em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 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.
- Dividendos a receber da Controlada em conjunto Genova Incorporadora Ltda., que totalizou R\$166 em 30 de setembro de 2020 (R\$166 em 31 de dezembro de 2019).
- Redução de capital a receber de controladas que totalizaram R\$34.413 em 30 de setembro de 2020 (R\$27.945 em 31 de dezembro de 2019), registrada em "Outros créditos" na controladora.
- Venda de unidades imobiliárias residenciais em 2019 no valor de R\$10.644 a acionistas controladores, durante o exercício de 2019, em condições e preço de mercado que seriam praticados com terceiros. O saldo devedor a receber em 30 de setembro de 2020 era de R\$1.628.
- Venda de unidade imobiliária residencial em 2019 a administrador da Companhia pelo valor de R\$4.932, em condições e preço semelhantes praticados no mercado. O saldo devedor a receber em 30 de setembro de 2020 era de R\$4.083.

Notas Explicativas

14. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia e suas controladas não possuem ativos contingentes com ganhos prováveis passíveis de divulgação.

Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, que totalizaram em 30 de setembro de 2020 R\$14.180 e R\$16.094 na controladora e consolidado, respectivamente (R\$14.163 e R\$15.184 na controladora e consolidado respectivamente em 31 de dezembro de 2019).

A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, em 30 de setembro de 2020 o total era de R\$33.975, sendo R\$26.502 cíveis e R\$7.473 trabalhistas (em 31 de dezembro de 2019 R\$39.166, sendo R\$31.041 cíveis e R\$8.125 trabalhistas).

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2020, o capital social é de R\$2.888.997 (R\$2.888.997 em 31 de dezembro de 2019), dividido em 227.000.000 ações ordinárias sem valor nominal (227.000.000 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2019).

Em 27 de setembro de 2019, a Companhia aumentou seu capital através da oferta pública e distribuição primária no montante de R\$978.750, com a emissão de 27.000.000 de ações ordinárias, dentro do limite autorizado e sem a necessidade de deliberação pela assembleia geral de acionistas. Os gastos com essa oferta totalizaram R\$40.754, os quais estão classificados como redutora do patrimônio na rubrica "Custos de transação na emissão de ações" de acordo com o pronunciamento técnico CPC 08 (R1).

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

b) Reserva de capital

A reserva de capital decorre do ganho na alienação de ações em tesouraria durante o exercício de 2011 e poderá ser utilizada em observância ao disposto no artigo 200 da Lei nº 6.404/76 e alterações. Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o saldo é de R\$38.297.

c) Ágio em transações com sócios

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

d) Reserva legal

Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia à razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitando-se a 20% do capital social integralizado. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento do capital social e para compensar prejuízos acumulados. Em 30 de setembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, o saldo é de R\$183.314.

Notas Explicativas

e) Reserva de expansão

Conforme disposto no artigo 25 letra "f" do estatuto da Companhia a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão" terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia. Em 30 de setembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, o saldo é de R\$741.599.

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 Assembleia Geral Ordinária de 26 de abril de 2019, foi aprovada a distribuição aos acionistas de dividendo mínimo obrigatório de R\$23.166 relativos ao resultado do exercício de 2018. Estes dividendos foram pagos em outubro de 2019.

Em Assembleia Geral Ordinária de 28 de abril de 2020, foi aprovada a distribuição aos acionistas de dividendo mínimo obrigatório de R\$66.757 relativos ao resultado do exercício de 2019, que foram pagos em 2 de outubro de 2020.

g) Recompra de ações

Em reunião de Conselho de Administração realizada em 19 de março de 2020, foi aprovado o programa de recompra de ações ordinárias de emissão própria, a valor de mercado, para manutenção em tesouraria, posterior alienação e/ou cancelamento, sem redução do capital social, podendo ser adquiridas até 9.575.565 (nove milhões, quinhentas e setenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e cinco) ações ordinárias. Em 04 de junho de 2020, o conselho de administração aprovou o encerramento do programa de recompra de ações, sem a aquisição de ações.

16. LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

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

	Controladora	
	30/09/2020	30/09/2019
Lucro atribuível aos acionistas controladores	265.561	173.451
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	227.000	185.501
Lucro básico e diluído por ação expresso em reais	<u>1,17</u>	<u>0,94</u>

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

Notas Explicativas

17. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Receita operacional bruta:				
Receita de venda de imóveis	292.617	718.266	198.629	528.978
Receita de locações e de serviços prestados	5.157	15.058	7.410	17.045
Total da receita operacional bruta	297.774	733.324	206.039	546.023
Deduções da receita bruta:				
Cancelamento de vendas	(19.540)	(41.828)	(12.908)	(34.874)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	(6.625)	(17.087)	(5.542)	(15.357)
Total das deduções da receita bruta	(26.165)	(58.915)	(18.450)	(50.231)
Receita líquida	271.609	674.409	187.589	495.792

18. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:								
Custo de obra/terrenos/ locação	-	-	-	-	(149.908)	(366.436)	(96.312)	(282.445)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	-	-	(2.274)	(6.749)	(2.107)	(5.502)
Manutenção/garantia	-	-	-	-	(914)	(2.963)	(1.235)	(2.309)
	-	-	-	-	(153.096)	(376.148)	(99.654)	(290.256)
Despesas com vendas:								
Com publicidade, propaganda e comissões de vendas	-	-	-	-	(10.703)	(30.422)	(12.080)	(28.333)
Com stands de vendas e decorado	-	-	-	-	(5.122)	(15.013)	(9.276)	(24.660)
Com unidades em estoques	-	-	-	-	(4.977)	(12.686)	(2.904)	(11.056)
Outras despesas comerciais	-	-	-	-	22	(185)	(150)	(313)
	-	-	-	-	(20.780)	(58.306)	(24.410)	(64.362)
Despesas gerais e administrativas:								
Com salários e encargos	(6.440)	(19.096)	(6.240)	(17.658)	(7.845)	(23.944)	(8.056)	(23.195)
Com benefícios a empregados	(2.975)	(5.498)	(2.525)	(5.204)	(4.406)	(8.755)	(3.550)	(7.482)
Depreciações e amortizações	(867)	(2.628)	(843)	(2.621)	(970)	(2.934)	(884)	(2.669)
Com serviços prestados	(4.220)	(13.185)	(2.300)	(10.207)	(5.983)	(17.936)	(3.782)	(15.654)
Com conservação de imóveis	(164)	(558)	(57)	(196)	(164)	(558)	(60)	(236)
Com taxas e emolumentos	(31)	(85)	(132)	(245)	(168)	(704)	(577)	(2.075)
Com licenças e softwares	(714)	(2.520)	(660)	(2.269)	(736)	(2.570)	(664)	(2.311)
Seguros, comunicação e estadias	(164)	(826)	(168)	(866)	(247)	(1.118)	(367)	(1.393)
Demais despesas	(1.814)	(4.559)	(1.211)	(3.759)	(2.881)	(6.528)	(2.447)	(5.914)
	(17.389)	(48.955)	(14.136)	(43.025)	(23.400)	(65.047)	(20.387)	(60.929)

19. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em 28 de abril de 2020, por meio de Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global anual dos administradores da Companhia no montante de R\$19.000.

Durante o período findo em 30 de setembro de 2020, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$9.206, sendo R\$7.680 fixos e R\$1.526 variáveis (R\$8.856, sendo R\$7.731 fixos e R\$1.125 variáveis em 30 de setembro de 2019).

Notas Explicativas

20. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019
Receitas:								
Rendimento de aplicação financeira	5.052	22.766	4.345	14.699	6.174	27.173	6.450	19.583
Juros ativos sobre contas a receber	-	-	-	-	32.648	72.185	17.886	49.016
Outras receitas	353	1.304	407	1.275	797	2.703	1.011	2.922
	<u>5.405</u>	<u>24.070</u>	<u>4.752</u>	<u>15.974</u>	<u>39.619</u>	<u>102.061</u>	<u>25.347</u>	<u>71.521</u>
Despesas:								
Juros e variações monetárias passivas	(363)	(1.076)	(347)	(1.094)	(405)	(1.591)	(1.550)	(5.620)
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	-	-	(5.228)	(8.457)	(990)	(1.801)
Outras despesas	(4)	(14)	(7)	(15)	(63)	(166)	(70)	(235)
	<u>(367)</u>	<u>(1.090)</u>	<u>(354)</u>	<u>(1.109)</u>	<u>(5.696)</u>	<u>(10.214)</u>	<u>(2.610)</u>	<u>(7.656)</u>

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

21.1. 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 (que inclui capital, reservas de lucros, reserva de capital e participações de acionistas não controladores).

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

21.2. Caixa líquido

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Empréstimos e financiamentos	-	-	(2.556)	(41.537)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	801.986	1.107.540	1.293.878	1.306.913
Caixa líquido	<u>801.986</u>	<u>1.107.540</u>	<u>1.291.322</u>	<u>1.265.376</u>
Patrimônio líquido	4.027.600	3.762.039	4.087.686	3.809.544
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	<u>0,20</u>	<u>0,29</u>	<u>0,32</u>	<u>0,33</u>

Notas Explicativas

21.3. Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<u>Ativos financeiros</u>				
Caixa e equivalentes de caixa	72.910	23.580	318.953	74.883
Valor justo por meio do resultado:				
Aplicações financeiras	729.076	1.083.960	974.925	1.232.030
Custo amortizado:				
Contas a receber	-	-	1.127.747	968.147
Títulos a receber	22.739	23.272	22.739	23.272
Partes relacionadas	1.489	2.034	399	608
<u>Passivos financeiros</u>				
Custo amortizado:				
Fornecedores	2.138	2.327	29.323	24.052
Empréstimos e financiamentos	-	-	2.556	41.537
Contas a pagar	186	1.448	23.673	23.994
Terrenos a pagar	-	-	99.630	135.485
Partes relacionadas	40.482	45.129	2.024	899

21.4. 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.

21.5. 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.

Notas Explicativas

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

21.6. Exposição a riscos cambiais

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

21.7. 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), poupança e juros. Estão expostas a flutuações das taxas de juros a receber de clientes e saldos de aplicações financeiras, nesse caso, pela variação do CDI.

Em 30 de setembro de 2020, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, conforme requerido pela Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, não representando necessariamente as expectativas da Companhia. Foi considerado um decréscimo (ativo) e acréscimo (passivo) de 25% e de 50% nas taxas de juros anuais, utilizando 2,5% (CDI), 0% (TR), 6,0% (IGPM), 3,02% (IPCA), 6,0% (IGP-DI) e 5,5% (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)	18.227	13.670	9.113	24.373	18.280	12.187
Contas a receber	-	-	-	64.765	48.574	32.383
Passivo						
Terrenos a pagar	-	-	-	1.998	2.558	3.070

Notas Explicativas

21.8. Gestão do risco de liquidez

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

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescentando às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

	Consolidado			Saldo contábil
	Fluxo de caixa contratual			
	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	Total	
Empréstimos e financiamentos	62	2.693	2.754	2.556
Fornecedores	29.323	-	29.323	29.323
Terrenos a pagar	74.056	27.572	101.628	99.630

21.9. 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.

21.10. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a Nota explicativa 21.3, das demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2019, 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.

22. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm, em 30 de setembro de 2020, os seguintes contratos de seguros:

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

Notas Explicativas

c) Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.

d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

23. COMPROMISSOS

A Companhia, em 30 de setembro de 2020, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R\$287.758 (R\$233.741 em 31 de dezembro de 2019), relacionados com o fornecimento de serviços e matéria-prima a ser utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

24. 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 - Trimestres					
	Comercial		Residencial		Total	
	01/07/20	01/07/19	01/07/20	01/07/19	01/07/20	01/07/19
	a	a	a	a	a	a
	<u>30/09/20</u>	<u>30/09/19</u>	<u>30/09/20</u>	<u>30/09/19</u>	<u>30/09/20</u>	<u>30/09/19</u>
Receita bruta	5.104	8.078	292.670	197.961	297.774	206.039
Deduções da receita bruta	(403)	(226)	(25.762)	(18.224)	(26.165)	(18.450)
Receita líquida	4.701	7.852	266.908	179.737	271.609	187.589
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(89)	(3.619)	(153.007)	(96.035)	(153.096)	(99.654)
Lucro bruto	<u>4.612</u>	<u>4.233</u>	<u>113.901</u>	<u>83.702</u>	<u>118.513</u>	<u>87.935</u>
Despesas com vendas	<u>(2.294)</u>	<u>(842)</u>	<u>(18.486)</u>	<u>(23.568)</u>	<u>(20.780)</u>	<u>(24.410)</u>

	Consolidado – Nove meses					
	Comercial		Residencial		Total	
	30/09/20	30/09/19	30/09/20	30/09/19	30/09/20	30/09/19
Receita bruta	14.866	20.048	718.458	525.975	733.324	546.023
Deduções da receita bruta	(697)	(1.958)	(58.218)	(48.273)	(58.915)	(50.231)
Receita líquida	14.169	18.090	660.240	477.702	674.409	495.792
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(2.446)	(6.951)	(373.702)	(283.305)	(376.148)	(290.256)
Lucro bruto	<u>11.723</u>	<u>11.139</u>	<u>286.538</u>	<u>194.397</u>	<u>298.261</u>	<u>205.536</u>
Despesas com vendas	<u>(3.689)</u>	<u>(3.449)</u>	<u>(54.617)</u>	<u>(60.913)</u>	<u>(58.306)</u>	<u>(64.362)</u>

b) Principais ativos e passivos, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	
	30/09/20	30/09/19	30/09/20	30/09/19	30/09/20	30/09/19
Ativos:						
Contas a receber	53.271	54.738	1.074.476	913.409	1.127.747	968.147
Imóveis a comercializar	452.929	370.157	1.082.418	1.108.832	1.535.347	1.478.989
Passivos:						
Empréstimos e financiamentos	-	-	2.556	41.537	2.556	41.537
Adiantamento de clientes	-	-	89.922	54.374	89.922	54.374

Notas Explicativas

25. EVENTOS SUBSEQUENTES

No dia 02 de outubro de 2020 os dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 que totalizou R\$66.757, equivalentes a 0,294083781 por ação ordinária, foram pagos.

Em 10 de novembro de 2020, foi protocolado o pedido de suspensão temporário do prazo de análise da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias e do processo de adesão ao segmento especial de listagem no Novo Mercado perante a B3 S.A., da controlada EZ INC Incorporações Comerciais S.A., mantendo a obtenção de registro de Companhia Aberta na categoria "A".

26. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

As informações financeiras intermediárias, foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 12 de novembro de 2020.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Projeções divulgadas e premissas

a. objeto da projeção

Para o biênio de 2020 e 2021, a EZTEC possui a expectativa de que o Valor Geral de Vendas ("VGV") de novos lançamentos residenciais seja de R\$4,0 bilhões a R\$4,5 bilhões, considerando somente a participação da Companhia.

b. período projetado e prazo de validade da projeção

As projeções indicadas pela Companhia se referem ao período de 1 de janeiro de 2020 até 31 de dezembro de 2021, sendo que são válidas até o encerramento do exercício social de 2021.

c. premissas da projeção, com indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia

Estas projeções refletem somente a percepção da administração da Companhia, estando sujeitas a riscos e incertezas e não sendo, em nenhuma hipótese, uma promessa de desempenho. Tais projeções levam em conta fatores, tais como condições gerais da economia, do mercado, do setor imobiliário, de órgãos públicos, e também operacionais. Qualquer alteração na percepção ou nos fatores supracitados pode fazer com que os resultados concretos diverjam das projeções efetuadas e divulgadas.

As informações sobre as projeções divulgadas acima são meras previsões, baseadas nas expectativas atuais da administração da Companhia. Desse modo, nossos resultados e desempenho efetivos podem diferir daqueles previstos nessas informações prospectivas. Além disso, essas projeções para o biênio de 2020 e 2021 poderão ser revisadas caso haja mudanças significativas no desempenho operacional-financeiro da Companhia, decisões estratégicas de negócio ou no cenário econômico brasileiro.

d. valores dos indicadores que são objeto da projeção

Indicadores	9M20	2019	2018	2017
VGV de lançamentos	R\$769,9 milhões	R\$1.898,8 milhões	R\$729,4 milhões	R\$993,2 milhões

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

a. acionistas com mais de 5% das ações de cada espécie e classe.

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.						
Posição em 30.setembro.2020 (em unidades de ação)						
Acionista	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferenc.		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
SMM PARTICIPACOES LTDA	12.261.873	5,4%			12.261.873	5,4%
GAR PARTICIPACOES S.A	6.752.342	3,0%			6.752.342	3,0%
HPC PARTICIPACOES LTDA	6.752.342	3,0%			6.752.342	3,0%
MAPECA PARTICIPACOES S.A	6.752.342	3,0%			6.752.342	3,0%
BAROLO PARTICIPACOES S.A	6.752.342	3,0%			6.752.342	3,0%
SZA PARTICIPACOES S.A	6.752.342	3,0%			6.752.342	3,0%
VJR PARTICIPACOES S.A	3.902.041	1,7%			3.902.041	1,7%
VALLEY PARTICIPACOES S.A	1.113.100	0,5%			1.113.100	0,5%
EZ1 PARTICIPACOES LTDA	10.520.475	4,6%			10.520.475	4,6%
EZ2 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,6%			10.520.474	4,6%
EZ3 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,6%			10.520.474	4,6%
EZ4 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,6%			10.520.474	4,6%
EZ5 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,6%			10.520.474	4,6%
EZ6 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,6%			10.520.474	4,6%
Ações em Tesouraria						
Outros	112.838.431	49,7%			112.838.431	49,7%
Total	227.000.000	100,0%			227.000.000	100,0%

b. posição dos Controladores, Administradores e Ações em Circulação.

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.						
Posição em 30.setembro.2020 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferenc.		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	125.284.509	55,2%			125.284.509	55,2%
Conselho de Administração	3.033	0,0%			3.033	0,0%
Conselho Fiscal	0	0,0%			0	0,0%
Diretoria	1.148	0,0%			1.148	0,0%
Ações em Tesouraria		0,0%			0	0,0%
Ações em Circulações	101.711.310	44,8%			101.711.310	44,8%
Total	227.000.000	100,0%			227.000.000	100,0%

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.AD1:A13						
Posição em 30.setembro.2019 (em unidades de ações)	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferenc.		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Acionista						
Controlador	131.369.658	57,9%			131.369.658	57,9%
Conselho de Administração	3.033	0,0%			3.033	0,0%
Conselho Fiscal	0	0,0%			0	0,0%
Diretoria	568	0,0%			568	0,0%
Ações em Tesouraria		0,0%			0	0,0%
Ações em Circulações	95.626.741	42,1%			95.626.741	42,1%
Total	227.000.000	100,0%			227.000.000	100,0%

c. 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 do auditor independente sobre a revisão de informações trimestrais

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A.
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração 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, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), 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 administração 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.

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração 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 estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de novembro de 2020.

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 30 de setembro de 2020; 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 novembro de 2020.

Silvio Ernesto Zarzur
Diretor Presidente Dir. de Incorporação

Marcelo Ernesto Zarzur
Diretor Vice-Presidente Dir. Técnico

Marcos Ernesto Zarzur
Diretor Comercial

Mauro Alberto
Diretor Administrativo

Antonio Emilio C. Fugazza
Diretor Financeiro e de RI

Carlos Eduardo Monteiro
Diretor de Planejamento

Roberto Mounir Maalouli
Diretor Jurídico

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

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

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 30 de setembro de 2020; 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 novembro de 2020.

Silvio Ernesto Zarzur
Diretor Presidente Dir. de Incorporação

Marcelo Ernesto Zarzur
Diretor Vice-Presidente Dir. Técnico

Marcos Ernesto Zarzur
Diretor Comercial

Mauro Alberto
Diretor Administrativo

Antonio Emilio C. Fugazza
Diretor Financeiro e de RI

Carlos Eduardo Monteiro
Diretor de Planejamento

Roberto Mounir Maalouli
Diretor Jurídico