

# 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 - 01/01/2021 à 30/06/2021	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	8
--------------------------------	---

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

## DFs Consolidadas

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

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

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

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

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	17
--------------------------------	----

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

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

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

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	39
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	40
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	41
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	43
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	44
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2021</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	227.000.000
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>227.000.000</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
1	Ativo Total	4.348.418	4.270.752
1.01	Ativo Circulante	724.977	675.737
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	18.586	4.717
1.01.02	Aplicações Financeiras	689.663	658.556
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	16.728	12.464
1.01.08.03	Outros	16.728	12.464
1.01.08.03.02	Outros créditos	16.728	12.464
1.02	Ativo Não Circulante	3.623.441	3.595.015
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	167.403	128.192
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.155	1.005
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	166.248	127.187
1.02.01.10.03	Tributos a Compensar	29.773	34.825
1.02.01.10.04	Títulos a receber	15.051	22.877
1.02.01.10.05	Outros créditos	121.424	69.485
1.02.02	Investimentos	3.443.396	3.453.056
1.02.03	Imobilizado	11.738	12.963
1.02.04	Intangível	904	804

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
2	Passivo Total	4.348.418	4.270.752
2.01	Passivo Circulante	43.357	175.575
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.808	2.675
2.01.02	Fornecedores	2.295	2.177
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.295	2.177
2.01.03	Obrigações Fiscais	11.794	12.114
2.01.05	Outras Obrigações	24.822	157.479
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	9.176	58.507
2.01.05.02	Outros	15.646	98.972
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	96.238
2.01.05.02.04	Contas a pagar	13.203	186
2.01.05.02.05	Direitos de uso a pagar	2.443	2.548
2.01.06	Provisões	1.638	1.130
2.01.06.02	Outras Provisões	1.638	1.130
2.01.06.02.04	Provisão para perdas com investimentos	1.638	1.130
2.02	Passivo Não Circulante	21.648	24.164
2.02.02	Outras Obrigações	7.506	8.845
2.02.02.02	Outros	7.506	8.845
2.02.02.02.04	Direitos de uso a pagar	7.506	8.845
2.02.03	Tributos Diferidos	708	1.139
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	708	1.139
2.02.04	Provisões	13.434	14.180
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.434	14.180
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e processos judiciais	13.434	14.180
2.03	Patrimônio Líquido	4.283.413	4.071.013
2.03.01	Capital Social Realizado	2.888.997	2.888.997
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	1.405.533	1.193.133
2.03.04.01	Reserva Legal	203.575	203.575
2.03.04.02	Reserva Estatutária	1.030.312	1.030.312
2.03.04.11	Custos com transação da emissão de ações	-40.754	-40.754
2.03.04.12	Resultado do exercício	212.400	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	133.702	202.688	60.136	125.459
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.507	-33.479	-17.045	-37.335
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-13.811	-28.486	-13.745	-31.566
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.696	-4.993	-3.300	-5.769
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-963	-4.337	-3.901	-10.217
3.04.05.02	Despesas tributárias	-297	-363	-11	-106
3.04.05.03	Outras receitas e despesas operacionais, liquidas	964	-317	-2.313	-6.810
3.04.05.05	Provisão com perdas em investimentos	-1.630	-3.657	-1.577	-3.301
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	151.172	240.504	81.082	173.011
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	133.702	202.688	60.136	125.459
3.06	Resultado Financeiro	5.675	9.282	7.345	17.942
3.06.01	Receitas Financeiras	6.308	10.221	7.699	18.665
3.06.02	Despesas Financeiras	-633	-939	-354	-723
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	139.377	211.970	67.481	143.401
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	113	430	591	2.360
3.08.02	Diferido	113	430	591	2.360
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	139.490	212.400	68.072	145.761
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	139.490	212.400	68.072	145.761
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,61	0,94	0,3	0,64
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,61	0,94	0,3	0,64

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	139.490	212.400	68.072	145.761
4.03	Resultado Abrangente do Período	139.490	212.400	68.072	145.761

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	139.477	51.809
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-82.553	-36.452
6.01.01.01	Lucro líquido do período	212.400	145.761
6.01.01.02	Variação monetária e juros líquidos	-60.471	-19.330
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	3.542	9.170
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-240.504	-173.011
6.01.01.05	Provisão para riscos e demandas judiciais	-746	17
6.01.01.06	Imposto de renda e Contribuição Social diferido	-431	-2.360
6.01.01.07	Provisão para perdas com investimentos	3.657	3.301
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	23.758	-24.370
6.01.02.01	Outros ativos	13.345	-20.814
6.01.02.02	Fornecedores	118	118
6.01.02.03	Outros passivos	10.295	-3.674
6.01.03	Outros	198.272	112.631
6.01.03.01	Juros Pagos	-613	0
6.01.03.02	Dividendos recebidos de controladas	198.885	113.277
6.01.03.03	Outros	0	-646
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-117.572	-115.163
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-313.611	-991.091
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	341.945	1.050.273
6.02.03	Aportes e aquisição de investimentos	-218.544	-180.749
6.02.04	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-316	-124
6.02.05	Redução de capital recebida de controladas	72.954	6.528
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-8.036	42.192
6.03.01	Partes relacionadas	90.260	43.945
6.03.02	Dividendos pagos	-96.238	0
6.03.03	Pagamento de direitos de uso	-2.058	-1.753
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	13.869	-21.162
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4.717	23.580
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	18.586	2.418

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-11.117	1.193.133	0	0	4.071.013
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-11.117	1.193.133	0	0	4.071.013
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	212.400	0	212.400
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	212.400	0	212.400
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-11.117	1.193.133	212.400	0	4.283.413



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	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	145.761	0	145.761
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	145.761	0	145.761
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-51.871	924.913	145.761	0	3.907.800

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020</b>
7.01	Receitas	1.057	0
7.01.02	Outras Receitas	1.057	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-15.260	-14.967
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-13.886	-11.492
7.02.04	Outros	-1.374	-3.475
7.03	Valor Adicionado Bruto	-14.203	-14.967
7.04	Retenções	-3.542	-9.170
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.542	-9.170
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-17.745	-24.137
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	250.725	191.676
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	240.504	173.011
7.06.02	Receitas Financeiras	10.221	18.665
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	232.980	167.539
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	232.980	167.539
7.08.01	Pessoal	16.637	17.987
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.539	14.678
7.08.01.02	Benefícios	2.493	2.523
7.08.01.03	F.G.T.S.	605	786
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.004	3.068
7.08.02.01	Federais	2.647	3.007
7.08.02.03	Municipais	357	61
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	939	723
7.08.03.01	Juros	939	723
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	212.400	145.761
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	212.400	145.761

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
1	Ativo Total	4.888.118	4.716.450
1.01	Ativo Circulante	2.325.359	2.147.664
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	77.252	77.351
1.01.02	Aplicações Financeiras	983.283	999.357
1.01.03	Contas a Receber	284.982	277.096
1.01.04	Estoques	929.895	756.985
1.01.04.01	Imoveis a comercializar	929.895	756.985
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.087	3.060
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.087	3.060
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	46.860	33.815
1.01.08.03	Outros	46.860	33.815
1.01.08.03.02	Outros créditos	46.860	33.815
1.02	Ativo Não Circulante	2.562.759	2.568.786
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.131.765	2.152.037
1.02.01.04	Contas a Receber	857.735	893.092
1.02.01.05	Estoques	1.128.171	1.112.290
1.02.01.05.01	Imoveis a comercializar	1.128.171	1.112.290
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	145.859	146.655
1.02.01.10.03	Tributos a compensar	30.085	34.959
1.02.01.10.04	Titulos a receber	15.051	22.877
1.02.01.10.05	Outros créditos	100.723	88.819
1.02.02	Investimentos	413.765	398.200
1.02.03	Imobilizado	16.325	17.745
1.02.04	Intangível	904	804

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
2	Passivo Total	4.888.118	4.716.450
2.01	Passivo Circulante	315.209	390.291
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.011	5.917
2.01.02	Fornecedores	57.313	46.344
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	57.313	46.344
2.01.03	Obrigações Fiscais	34.344	35.301
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	34.344	35.301
2.01.03.01.02	Impostos com recolhimento diferido	10.144	10.089
2.01.03.01.03	Obrigações fiscais	24.200	25.212
2.01.05	Outras Obrigações	215.541	302.729
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	409	613
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	409	613
2.01.05.02	Outros	215.132	302.116
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	96.238
2.01.05.02.04	Contas a pagar	31.361	27.326
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	131.865	96.316
2.01.05.02.06	Terrenos a pagar	37.586	67.546
2.01.05.02.07	Provisão para Garantia	11.877	12.142
2.01.05.02.08	Direitos de uso a pagar	2.443	2.548
2.02	Passivo Não Circulante	218.070	190.133
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	11.144	4.562
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	11.144	4.562
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	11.144	4.562
2.02.02	Outras Obrigações	191.331	169.297
2.02.02.02	Outros	191.331	169.297
2.02.02.02.03	Terrenos a pagar	141.732	116.952
2.02.02.02.04	Impostos com recolhimento diferido	31.991	34.997
2.02.02.02.05	Outros débitos com terceiros	5.622	5.622
2.02.02.02.07	Provisão de Garantia	4.480	2.881
2.02.02.02.08	Direitos de uso a pagar	7.506	8.845
2.02.04	Provisões	15.595	16.274
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	15.595	16.274
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e processos judiciais	15.595	16.274
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.354.839	4.136.026
2.03.01	Capital Social Realizado	2.888.997	2.888.997
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	1.405.533	1.193.133
2.03.04.01	Reserva Legal	203.575	203.575
2.03.04.02	Reserva Estatutária	1.030.312	1.030.312
2.03.04.11	Custos com transação na emissão de ações	-40.754	-40.754
2.03.04.12	Resultado do exercício	212.400	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	71.426	65.013

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	288.747	483.716	153.286	402.800
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-157.200	-269.377	-74.741	-223.052
3.03	Resultado Bruto	131.547	214.339	78.545	179.748
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-25.352	-71.500	-27.546	-80.973
3.04.01	Despesas com Vendas	-24.487	-43.831	-10.718	-37.526
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-28.315	-53.355	-21.336	-48.066
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-24.479	-45.709	-17.696	-41.647
3.04.02.02	Honorários da administração	-3.836	-7.646	-3.640	-6.419
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	1.177	-6.309	-1.568	-9.554
3.04.05.01	Despesas tributárias	-352	-7.534	-3	-6.707
3.04.05.02	Outras receitas e despesas operacionais, liquidas	1.529	1.225	-1.565	-2.847
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	26.273	31.995	6.076	14.173
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	106.195	142.839	50.999	98.775
3.06	Resultado Financeiro	46.367	90.997	21.089	57.924
3.06.01	Receitas Financeiras	52.150	104.465	23.239	62.442
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.783	-13.468	-2.150	-4.518
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	152.562	233.836	72.088	156.699
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.754	-11.823	-2.203	-7.432
3.08.01	Corrente	-6.725	-13.484	-3.357	-9.019
3.08.02	Diferido	-29	1.661	1.154	1.587
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	145.808	222.013	69.885	149.267
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	145.808	222.013	69.885	149.267
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	139.490	212.400	68.072	145.761
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.318	9.613	1.813	3.506
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,64	0,98	0,31	0,66
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020</b>
3.99.02.01	ON	0,64	0,98	0,31	0,66

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	145.808	222.013	69.885	149.267
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	145.808	222.013	69.885	149.267
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	139.490	212.400	68.072	145.761
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.318	9.613	1.813	3.506

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	41.639	74.027
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	34.279	76.992
6.01.01.01	Lucro líquido do período	222.013	149.267
6.01.01.02	Ajuste a valor presente de clientes	-3.464	389
6.01.01.03	Variação monetária e juros líquidos	-152.090	-63.606
6.01.01.04	Depreciações e amortizações	2.155	5.767
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social	-1.661	-1.587
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	-31.995	-14.173
6.01.01.07	Provisão para riscos e demandas judiciais	-679	935
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	7.360	-2.965
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	120.044	-32.078
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-193.798	-49.687
6.01.02.03	Outros Ativos	27.380	-5.119
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	35.549	27.803
6.01.02.05	Fornecedores	10.969	15.088
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-16.106	-10.647
6.01.02.07	Juros pagos	-775	-1.102
6.01.02.08	Outros passivos	21.882	30.731
6.01.02.10	Dividendos recebidos de investidas	2.215	22.046
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	53.391	-56.281
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-603.541	-1.333.451
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	682.824	1.356.528
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-245	-251
6.02.04	Aportes e aquisição de investimentos	-25.647	-79.107
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-95.129	-28.055
6.03.01	Captção de empréstimos e financiamentos	10.069	34.146
6.03.02	Amortização de empréstimos, financiamentos e direitos de uso	-5.556	-76.774
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores	-3.200	-440
6.03.04	Dividendos pagos	-96.238	0
6.03.05	Partes relacionadas	-204	15.013
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-99	-10.309
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	77.351	74.883
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	77.252	64.574



**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-11.117	1.193.133	0	0	4.071.013	65.013	4.136.026
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-11.117	1.193.133	0	0	4.071.013	65.013	4.136.026
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	212.400	0	212.400	6.413	218.813
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	212.400	0	212.400	9.613	222.013
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-3.200	-3.200
5.05.02.06	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-3.200	-3.200
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-11.117	1.193.133	212.400	0	4.283.413	71.426	4.354.839

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020****(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	145.761	0	145.761	3.066	148.827
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	145.761	0	145.761	3.506	149.267
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-440	-440
5.05.02.06	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-440	-440
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-51.871	924.913	145.761	0	3.907.800	50.571	3.958.371

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020</b>
7.01	Receitas	497.536	413.946
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	495.945	413.262
7.01.02	Outras Receitas	1.591	684
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-328.251	-273.356
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-269.377	-223.052
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-58.467	-46.684
7.02.04	Outros	-407	-3.620
7.03	Valor Adicionado Bruto	169.285	140.590
7.04	Retenções	-2.155	-5.767
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.155	-5.767
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	167.130	134.823
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	136.460	76.615
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	31.995	14.173
7.06.02	Receitas Financeiras	104.465	62.442
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	303.590	211.438
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	303.590	211.438
7.08.01	Pessoal	40.118	33.753
7.08.01.01	Remuneração Direta	31.752	26.184
7.08.01.02	Benefícios	6.655	5.846
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.711	1.723
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	27.991	23.900
7.08.02.01	Federais	18.699	15.430
7.08.02.03	Municipais	9.292	8.470
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	13.468	4.518
7.08.03.01	Juros	13.468	4.518
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	222.013	149.267
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	212.400	145.761
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	9.613	3.506

## Comentário do Desempenho

### COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da EZTEC anuncia os resultados do 2T21, fechando o primeiro semestre do ano com margens bruta de 44,3% e líquida de 43,9%. O resultado foi incrementado, em parte, pelo reconhecimento das receitas dos empreendimentos lançados no final do ano passado e pelo aumento das vendas oriundas de unidades performadas. A Carteira de Alienação fiduciária da Companhia cumpre importante papel na contribuição do resultado financeiro, mas está perdendo espaço para um resultado operacional esperado e crescente.

Neste semestre a Companhia conseguiu demonstrar a eficiência de sua estrutura operacional e a sua capacidade de multiplicar rentabilidade mesmo em cenários desafiadores. O que pode ser constatado em seu Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social que cresceu 49% na comparação anual atingindo R\$234 milhões e cuja composição é composta 61% por seu Lucro Operacional. Além disso, é observado incrementos de 3,1p.p. na Margens Bruta trimestral e 10,9 p.p. na Margem Líquida, alcançando valores de 45,6% e 48,3%, respectivamente.

Estes resultados derivam da capacidade ímpar da Companhia em, não apenas realizar lançamentos com margens brutas próximas ao patamar histórico apresentado, mas também em saber comercializar seus empreendimentos ao longo do tempo extraindo o máximo de valor. Esta característica é fundamental para a concretização dos resultados reportados, uma vez que os projetos performados corresponderam a aproximadamente 30% das vendas do semestre e contam com projetos como o Cidade Maia que, atualmente, entrega margens superiores a 50%.

O segundo trimestre de 2021 também foi marcado pela aprovação do pagamento de R\$96 milhões em dividendos relativos ao exercício social de 2020, equivalente a R\$0,423955132 por ação e, posterior distribuição realizada no dia 21 de maio de 2021. O que corrobora a segurança advinda de balanço saudável, capaz de operacionalizar suas atividades atuais, e a eficiente gestão de recursos para a elaboração de projetos futuros. Soma-se a isso o aumento do ROE que atinge o valor de 10,7% anualizado o que reafirma o compromisso da Companhia em buscar entregar a maior rentabilidade possível aos seus acionistas.

Como evento subsequente a data de fechamento do 2T21 a Companhia anunciou o lançamento do projeto Arkadio EZ by Ott, empreendimento de alto padrão de R\$ 460 milhões de VGV estimado, localizado no Brooklin próximo ao Eixo Berrini – Chucri Zaidan – Nações unidas. Mais um projeto em parceria de *Art Design* com o renomado arquiteto internacional Carlos Ott, o primeiro residencial de classe mundial em São Paulo que mescla unidades convencionais e unidades *long stay*, já mobiliadas para ocupação imediata de locadores. Com isso, a Companhia avança nos seus esforços para cumprimento do guidance proposto passando a marca dos 50% necessários para o atingimento dos R\$ 2,8 bilhões implícitos para o ano de 2021.

## Comentário do Desempenho

É sob este cenário que a Companhia se posiciona competitivamente, uma vez que possui um banco de terrenos diversificado, sem presença de permutas, possibilitando explorar margens mais atrativas e posicionar seus lançamentos de maneira assertiva, enquanto faz uso de uma posição de caixa favorável e uma estrutura operacional que lhe permite explorar a melhor rentabilidade de seus ativos sob os mais diversos cenários.

### A ADMINISTRAÇÃO

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

**Relacionamento com os Auditores Independentes.** Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes Ernst & Young Auditores Independentes S.S não prestaram em 2021 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

## Notas Explicativas

### EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2021

(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. CORONAVIRUS (COVID-19)

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

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

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

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

## Notas Explicativas

### 2. SUMÁRIO DAS PRÁTICAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

#### 2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis descritas na Nota explicativa 2 às demonstrações financeiras anuais, individuais e consolidadas, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e, portanto, devem ser lidas em conjunto, conforme facultado pelo Ofício-circular 03/2011 emitido pela CVM.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas estão em conformidade com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, 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	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	17.855	3.995	76.521	76.629
Aplicações financeiras – Operações compromissadas	<u>731</u>	<u>722</u>	<u>731</u>	<u>722</u>
	<u>18.586</u>	<u>4.717</u>	<u>77.252</u>	<u>77.351</u>

As aplicações financeiras em operações compromissadas possuíam remuneração de 96,5% do CDI em 30 de junho de 2021 (96,5% em 31 de dezembro de 2020).

### 4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes em 30 de junho de 2021 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 custo amortizado com os seus efeitos reconhecidos no resultado.

## Notas Explicativas

	Taxa de Remuneração	Controladora		Consolidado	
		30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Aplicações em CDBs	93% a 106% do CDI	516.578	648.542	776.330	989.343
Fundos de investimentos (*)	104,1% a 148,3% do CDI	107.749	-	141.617	-
Aplicações em Letras Financeiras	103% do CDI e IPCA + 2,30 a.a.	65.336	10.014	65.336	10.014
		<u>689.663</u>	<u>658.556</u>	<u>983.283</u>	<u>999.357</u>

(\*) Fundos de investimentos não exclusivos, compostos por depósitos a prazo, operações compromissadas, debêntures, títulos públicos e outros investimentos.

### 5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Cientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	501.010	571.457
Cientes por incorporação de imóveis - obras em construção (*)	634.680	591.656
Duplicatas a receber – serviços e locação	<u>7.027</u>	<u>7.075</u>
	<u>1.142.717</u>	<u>1.170.188</u>
Circulante	284.982	277.096
Não circulante	857.735	893.092

(\*) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 30 de junho de 2021, no montante de R\$12.957 (R\$16.421 em 31 de dezembro de 2020). A taxa média utilizada para o período findo em 30 de junho de 2021 foi de 3,6% ao ano (2,3% ao ano em 31 de dezembro de 2020) para as contas a receber das unidades não entregues.

A composição da parcela do ativo não circulante, em 30 de junho de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

Ano	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
2022	123.919	205.867
2023	143.925	130.199
2024	127.757	103.568
A partir de 2025	<u>462.134</u>	<u>453.458</u>
	<u>857.735</u>	<u>893.092</u>

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
A vencer	<u>1.113.323</u>	<u>1.146.337</u>
Vencidos:		
Até 30 dias	17.284	14.576
De 31 a 60 dias	2.318	3.141
De 61 a 90 dias	1.668	2.559
De 91 a 120 dias	1.489	1.219
Acima de 120 dias	<u>9.569</u>	<u>6.860</u>
	<u>32.328</u>	<u>28.355</u>



## Notas Explicativas

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Provisão de distrato e para créditos de liquidação duvidosa	(2.934)	(4.504)
	<u>1.142.717</u>	<u>1.170.188</u>

Em 30 de junho de 2021, do total de títulos vencidos, 7% referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários, sendo que prováveis perdas já registradas nas informações financeiras intermediárias. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis financiados quando esta for a origem dos créditos imobiliários.

### 6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Imóveis concluídos	230.269	281.371
Imóveis em construção	538.180	468.212
Terrenos para novas obras	1.205.623	1.076.746
Encargos financeiros	17.297	16.507
Adiantamento para fornecedores	66.697	26.439
	<u>2.058.066</u>	<u>1.869.275</u>
Circulante	929.895	756.985
Não circulante	1.128.171	1.112.290

Os terrenos com lançamento previsto para julho de 2022 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 para o valor realizável líquido. Para o fechamento destas informações financeiras intermediárias, não foram identificados indícios de perda destes ativos.

### 7. TRIBUTOS A COMPENSAR

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	29.773	34.825	32.377	37.224
Outros	-	-	795	795
	<u>29.773</u>	<u>34.825</u>	<u>33.172</u>	<u>38.019</u>
Circulante	-	-	3.087	3.060
Não circulante	29.773	34.825	30.085	34.959

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

## Notas Explicativas

## 8. INVESTIMENTOS

Sociedades controladas	Controladora							
	Participação	Patrimônio		Resultado do Exercício	Equivalência Patrimonial	Investimentos		
		Direta - %	Ativo			Passivo	Líquido	30/06/2021
Arambaré Incorporadora Ltda.	99,99%	38.330	1.476	36.854	934	934	36.854	35.666
Ares da Praça Empr. Imob. Ltda.	85,00%	53.965	2.515	51.450	8.464	7.195	43.733	50.027
Austin Incorporadora Ltda.	99,99%	61.018	2.840	58.178	-	-	58.178	28.238
Barcelona Incorporadora Ltda.	99,99%	21.767	3.995	17.772	(112)	(112)	17.772	15.703
Bartira Incorporadora Ltda.	99,99%	15.913	810	15.103	557	557	15.103	11.676
Caldas Novas Incorporadora Ltda	99,99%	84.346	51.653	32.693	(2.235)	(2.235)	32.693	7.149
Camila Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	10.594	24	10.570	(193)	(193)	10.570	10.568
Campo Limpo Incorporadora Ltda.	99,99%	28.416	6.130	22.286	4.378	4.378	22.286	17.908
Cannes Incorporadora Ltda.	99,99%	69.990	273	69.717	(643)	(643)	69.717	64.175
Catalão Incorporadora Ltda	99,99%	10.206	35	10.171	(2)	(2)	10.171	9.977
Cristalina Incorporadora Ltda.	99,99%	14.750	685	14.065	(46)	(46)	14.065	9.411
Dakota Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	34.249	6.539	27.710	2.949	1.474	13.855	12.381
E.Z.L.I. Empreend. Imobiliário Ltda.	70,00%	272.714	16.824	255.890	45.848	32.094	179.123	200.264
Elba Incorporadora Ltda.	99,99%	16.514	5.642	10.872	2.606	2.606	10.872	16.036
EZ Inc Incorporações Comerciais S.A	97,91%	874.926	145.480	729.446	(1.149)	(1.125)	714.201	701.167
Fit Casa Incorporadora Ltda	99,99%	365.036	16.985	348.051	24.932	24.932	348.051	268.961
Gol Incorporadora Ltda.	99,99%	114.580	3.397	111.183	(7.180)	(7.180)	111.183	107.193
Guara Incorporadora Ltda.	99,99%	76.202	159	76.043	(1.905)	(1.905)	76.043	74.838
Harisa Incorporadora S.A (a)	50,00%	66.382	14.477	51.905	(374)	(187)	25.953	26.140
Islândia Incorporadora Ltda.	99,99%	51.197	104	51.093	(385)	(385)	51.093	50.538
Itaíania Incorporadora Ltda (a)	50,00%	65.309	18.249	47.060	9.318	4.659	23.530	18.871
Jacareí Incorporadora Ltda.	99,99%	15.640	240	15.400	(45)	(45)	15.400	15.150
Juquitiba Incorporadora Ltda.	99,99%	83.357	11.174	72.183	12.499	12.499	72.183	66.684
Larissa Incorporadora Ltda.	99,99%	40.200	7.721	32.479	2.455	2.455	32.479	30.024
Limoges Incorporadora Ltda.	99,99%	13.766	906	12.860	2.159	2.159	12.860	13.142
Livorno Incorporadora Ltda.	99,99%	19.017	6.659	12.358	1.813	1.813	12.358	20.545
London Incorporadora Ltda.	99,99%	67.691	15.334	52.357	2.694	2.694	52.357	49.664
Marina Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	89.172	7.297	81.875	13.456	13.456	81.875	75.669
Michigan Incorporadora Ltda.	99,99%	33.142	9.953	23.189	2.388	2.388	23.189	27.801
Miziara Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	12.175	685	11.490	1.932	1.932	11.490	12.016
Mónaco Incorporação Ltda.	80,00%	24.540	5.159	19.381	3.549	2.839	15.505	12.666
Nova Cruz Incorporadora Ltda	99,99%	15.675	16	15.659	(1)	(1)	15.659	125
Nova Prata Inc. Ltda	99,99%	35.511	39	35.472	(142)	(142)	35.472	22.244
Participações Imob. Mooca S.A (a)	50,00%	78.834	3.394	75.440	(1.143)	(572)	37.720	33.807
Phaser Incorporação SPE Ltda (a)	76,25%	171.870	40.962	130.908	25.414	19.378	99.817	119.711
Pinhal Incorporadora Ltda.	99,99%	42.254	10.477	31.777	2.951	2.951	31.777	27.126
Pisa Incorporadora Ltda.	99,99%	106.823	12.252	94.571	14.236	14.236	94.571	80.335
Puebla Incorporadora Ltda.	99,99%	17.993	7.510	10.483	2.393	2.393	10.483	20.019
Santa Laura Incorporadora Ltda.	99,99%	36.523	6.302	30.221	(6.160)	(6.160)	30.221	11.370
Santa Madalena Incorporadora Ltda.	99,99%	202.136	49.794	152.342	13.862	13.862	152.342	138.480
Santarém Incorporadora Ltda.	99,99%	61.913	5.424	56.489	10.803	10.803	56.489	41.516
Siena Incorporadora Ltda.	99,99%	37.827	2.990	34.837	4.637	4.637	34.837	27.699
Tatuapé Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	12.299	1.587	10.712	3.939	3.939	10.712	41.391
Tirol Incorporadora Ltda.	99,99%	17.781	1.162	16.619	2.256	2.256	16.619	17.926
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	99,99%	134.355	31.574	102.781	4.146	4.146	102.781	98.636
Valentina Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	76.774	1	76.773	13.754	13.754	76.773	85.829
Veneza Incorporadora Ltda.	70,44%	151.939	18.240	133.699	25.907	18.249	94.178	75.929
Verona Incorporadora Ltda.	99,99%	24.883	8.875	16.008	3.305	3.305	16.008	11.882
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99%	20.116	5.710	14.406	3.152	3.152	14.406	22.904
Vinhedo Incorporadora Ltda.	99,99%	20.332	1.731	18.601	6.177	6.177	18.601	30.808
Outros Investimentos (b)						17.135	205.246	412.223
<b>Subtotal</b>						<b>240.504</b>	<b>3.369.454</b>	<b>3.380.208</b>
<b>“Mais-valia”</b>							<b>73.942</b>	<b>72.848</b>
<b>Total de investimentos</b>							<b>3.443.396</b>	<b>3.453.056</b>

## Notas Explicativas

	Consolidado							
				Patrimônio	Resultado do	Equivalência	Investimentos	
<u>Sociedades controladas em conjunto</u>	<u>Participação</u>	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Líquido</u>	<u>Exercício</u>	<u>Patrimonial</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Avignon Empreend. Imob. Ltda (a)	45,00%	22.955	47	22.908	(296)	(133)	10.296	10.214
Cabreúva Incorporadora Ltda (a)	60,00%	50.430	13.390	37.040	2.914	1.749	22.224	20.475
Dakota Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	34.249	6.539	27.710	2.949	1.474	13.855	12.381
Harisa Incorporadora Ltda (a)	50,00%	66.382	14.477	51.905	(374)	(187)	25.953	26.140
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	67.179	4.313	62.866	(4.646)	(2.323)	31.433	30.592
Itaíia Incorporadora Ltda (a)	50,00%	65.309	18.249	47.060	9.318	4.659	23.530	18.871
Participações Imob. Mooça S.A (a)	50,00%	78.834	3.394	75.440	(1.143)	(572)	37.720	33.807
Phaser Incorporação SPE Ltda (a)	76,25%	171.870	40.962	130.908	25.414	19.378	99.817	119.711
Sinco São Paulo Empr. Imob. Ltda (a)	74,33%	55.937	14.861	41.076	14.230	10.577	30.532	34.830
Outros Investimentos (b)						(2.627)	47.318	22.697
<b>Subtotal</b>						<b><u>31.995</u></b>	<b><u>342.678</u></b>	<b><u>329.718</u></b>
<b>"Mais-valia"</b>							<b><u>71.087</u></b>	<b><u>68.482</u></b>
<b>Total de investimentos</b>							<b><u>413.765</u></b>	<b><u>398.200</u></b>

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

(b) Outros investimentos permanentes, com valores em 30 de junho de 2021 inferiores a R\$ 10.000.

As movimentações dos investimentos permanentes podem ser assim demonstradas:

	Saldo final 31/12/2020	AFACs e aquisições	Equivalência patrimonial	Dividendos	Redução De capital	Saldo final 30/06/2021
Controladora	3.380.208	218.544	240.504	(198.885)	(270.917)	3.369.454
Consolidado	329.718	25.647	31.995	(2.215)	(42.467)	342.678

Composição da "mais-valia":

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Ares da Praça Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	1.179	2.064	-	-
Phaser Incorporação SPE Ltda. (i)	1.614	2.136	1.614	2.136
Harisa Incorporadora Ltda (i)	10.896	10.896	10.896	10.896
Iracema Incorporadora Ltda. (i)	269	336	269	336
Osasco Lote 2 Empreend. SPE Ltda (iii)	3.194	-	3.194	-
Participações Imo. Mooça S.A (i)	55.114	55.114	55.114	55.114
Puebla Incorporadora Ltda. (ii)	387	682	-	-
Pisa Incorporadora Ltda. (i)	1.289	1.620	-	-
	<u>73.942</u>	<u>72.848</u>	<u>71.087</u>	<u>68.482</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 alocada em contas a receber e estoques.

(iii) Aquisição de 50% das quotas nos investimentos em maio de 2021, por R\$ 8.250, gerando uma mais valia baseada nos estoques de terrenos da Sociedade controlada em conjunto.

### 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 2020, 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	
	30/06/2021	31/12/2020
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(I) RECEITA DE VENDAS A APROPRIAR DE UNIDADES VENDIDAS		
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Receita de vendas contratadas	2.416.285	2.098.621
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	1.532.510	1.174.279
Receita de vendas apropriadas	1.536.104	1.177.063
Distratos - receitas estornadas	<u>(3.594)</u>	<u>(2.784)</u>
RECEITAS DE VENDAS A APROPRIAR (A - B)	<u>883.775</u>	<u>924.342</u>
(ii) RECEITA DE INDENIZAÇÃO POR DISTRATOS	(770)	(395)
(iii) RECEITA DE VENDAS A APROPRIAR DE CONTRATOS NÃO QUALIFICÁVEIS PARA RECONHECIMENTO DE RECEITA	3.594	2.784
(iv) PROVISÃO PARA DISTRATOS (PASSIVO)	770	395
Ajuste em receitas apropriadas	3.594	2.784
Ajuste em contas a receber de clientes	(2.054)	(1.994)
Receita indenização por distratos	(770)	(395)
(v) CUSTO ORÇADO A APROPRIAR DE UNIDADES VENDIDAS		
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades	1.347.016	1.172.096
Custo incorrido líquido das unidades		
(b) Custo de construção incorridos	(845.390)	(654.045)
Encargos financeiros apropriados	(713)	(960)
(c) Distratos - custos de construção	<u>1.656</u>	<u>1.449</u>
CUSTO ORÇADO A APROPRIAR (A + B + C) - SEM ENCARGOS FINANCEIROS	<u>503.282</u>	<u>519.500</u>
Driver (custo incorrido/custo orçado) sem encargos (%)	62,76%	55,80%
(vi) CUSTO ORÇADO A APROPRIAR DE UNIDADES EM ESTOQUE		
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	450.903	377.984
Custo incorrido das unidades - líquido		
(b) Custos de construção incorridos	(212.085)	(182.396)
Encargos financeiros apropriados	(558)	(743)
Unidades vendidas	(211.527)	(181.653)
CUSTO ORÇADO A APROPRIAR EM ESTOQUES SEM ENCARGOS FINANCEIROS (A + B)	<u>239.376</u>	<u>196.331</u>

### a) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no "Patrimônio de Afetação" em observância à Lei 10.931/04 perfazem em 30 de junho de 2021, 47,4% do total do ativo consolidado (48,4% em 31 de dezembro de 2020).

## 10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os empréstimos e financiamentos nas informações financeiras intermediárias consolidadas são representados por créditos imobiliários, com juros de 5,31% a.a., com vencimento final previsto para até setembro de 2023, no montante de R\$11.144 em 30 de junho de 2021, totalmente classificado no não circulante (R\$4.562 totalmente classificado no não circulante em 31 de dezembro de 2020).

O saldo no passivo não circulante é representado pelos financiamentos a vencer a partir de julho de 2022. A movimentação dos empréstimos e financiamentos consolidados estão assim demonstrados:

## Notas Explicativas

	Saldo inicial 31/12/2020	Captação	Amortização	Juros pagos	Juros incorridos	Saldo final 30/06/2021
Empréstimos e financiamentos	4.562	10.069	(3.498)	(162)	173	11.144

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.

### 11. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 30 de junho de 2021, o montante de R\$131.865 (R\$96.316 em 31 de dezembro de 2020) nas informações financeiras intermediárias consolidadas representa os valores recebidos de clientes em excesso à evolução financeira dos empreendimentos e recebimentos de clientes em empreendimentos não reconhecidos contabilmente (empreendimentos em momento de cláusulas suspensivas).

### 12. TERRENOS A PAGAR

Sociedade controlada	Localização	Índice de atualização	30/06/2021	31/12/2020
Barcelona Incorporadora Ltda.	Indianópolis	-	3.965	5.849
Caldas Novas Incorporadora Ltda.	Vila Mariana	IPCA/IBGE	42.964	-
Colmar Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	Selic + 1,5% a.a.	125.003	134.530
Criciúma Incorporadora Ltda.	Osasco	IPCA/IBGE	-	4.546
Gol Incorporadora Ltda.	Pirituba	IPCA/IBGE	2.092	1.896
Islândia Incorporadora Ltda.	Vila Mariana	-	-	7.091
Juquitiba Incorporadora Ltda.	Vila Mariana	IGPM/FGV	3.187	2.751
Larissa Incorporadora Ltda.	Moema	-	944	1.965
London Incorporadora Ltda.	Vila Mariana	-	100	100
Normandia Incorporadora Ltda.	Osasco	IPCA/IBGE	-	6.545
Santa Laura Incorporadora Ltda.	Vila Prudente	IPCA/IBGE	-	17.936
Outras			1.063	1.289
			<u>179.318</u>	<u>184.498</u>
Circulante			37.586	67.546
Não circulante			141.732	116.952

Em 30 de junho de 2021, os valores relativos a terrenos a pagar representam terrenos adquiridos de terceiros pelas controladas mencionadas, para futuras incorporações. As parcelas classificadas no não circulante têm vencimentos previstos para a partir julho de 2022.

## Notas Explicativas

### 13. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Base para mensuração dos tributos de recolhimento diferidos passivos:				
IRPJ diferido	2.083	3.349	1.040.551	1.109.857
CSLL diferida	521	837	13.654	14.729
PIS e COFINS diferidos	187	302	7.030	7.561
	-	-	21.451	22.796
	<u>708</u>	<u>1.139</u>	<u>42.135</u>	<u>45.086</u>
Circulante	-	-	10.144	10.089
Não circulante	708	1.139	31.991	34.997

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de julho de 2022 e estão consistentes com a segregação do contas a receber.

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

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	139.377	211.970	67.481	143.401	152.562	233.836	72.088	156.699
Alíquota - 34%	(47.388)	(72.070)	(22.943)	(48.756)	(51.871)	(79.504)	(24.510)	(53.278)
Efeito sobre exclusões /adições (equivalência patrimonial e outras)	51.398	81.771	27.568	58.824	8.933	10.878	2.066	4.819
Efeito sobre adições / exclusões	(684)	(1.366)	(1.343)	(2.946)	(801)	(1.165)	(780)	(1.314)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	-	-	40.198	65.873	23.712	47.102
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	(3.213)	(7.905)	(2.691)	(4.761)	(3.213)	(7.905)	(2.691)	(4.761)
Total dos impostos	<u>113</u>	<u>430</u>	<u>591</u>	<u>2.360</u>	<u>(6.754)</u>	<u>(11.823)</u>	<u>(2.203)</u>	<u>(7.432)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-	-	(6.725)	(13.484)	(3.357)	(9.019)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	<u>113</u>	<u>430</u>	<u>591</u>	<u>2.360</u>	<u>(29)</u>	<u>1.661</u>	<u>1.154</u>	<u>1.587</u>
Taxa efetiva					(4,4%)	(5,0%)	(3,1%)	(4,7%)

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

### 14. PARTES RELACIONADAS

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Ativo não circulante (*):				
Analysys Consultoria, Planej. e Partic. S/S	868	868	-	-
Outros	287	137	-	-
Total	<u>1.155</u>	<u>1.005</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Passivo circulante (*):				
Alessandra Incorporadora Ltda.	-	22.850	-	-
Bergamo Incorporadora Ltda.	1.897	2.272	-	-
Ibiuna Incorporadora Ltda.	380	5.380	-	-
Park Empreend. Imobiliários Ltda.	2.867	2.527	-	-
Scipião Incorporadora Ltda.	-	16.907	-	-
Tatuapé Incorporadora Ltda.	1.120	-	-	-
Vinhedo Incorporadora Ltda.	-	1.750	-	-
Outros	2.912	6.821	409	613
Total	<u>9.176</u>	<u>58.507</u>	<u>409</u>	<u>613</u>

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

Nos períodos findos em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, além das operações mencionadas, a Companhia efetuou ou mantém as seguintes operações:

## Notas Explicativas

- Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel onde se situa parte de suas instalações, sendo o custo mensal de R\$250 em 30 de junho de 2021 (R\$248 em 30 de junho de 2020), 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 junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020 era de R\$14.618, com o seu saldo a receber registrado em "Títulos a receber". Nessa transação não estão previstas atualizações monetárias ou juros.
- Redução de capital a receber de controladas que totalizaram R\$66.088 em 30 de junho de 2021 (R\$20.953 em 31 de dezembro de 2020), registrada em "Outros créditos" na controladora.
- Venda de unidades imobiliárias residenciais em 2019 no valor de R\$10.644 a acionistas controladores, em condições e preço de mercado que seriam praticados com terceiros. O saldo devedor a receber (clientes) em 30 de junho de 2021 era de R\$36 (1.674 em 31 de dezembro de 2020).
- Venda de unidade imobiliária residencial a administrador da Companhia em 2019 pelo valor de R\$4.932, e venda de unidade imobiliária residencial a administrador da Companhia em 2020 pelo valor de R\$1.157, ambos em condições e preço semelhantes aos praticados no mercado. O saldo devedor a receber (clientes) em 30 de junho de 2021 era de R\$4.226 (5.389 em 31 de dezembro de 2020).

### 15. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

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

Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, que totalizaram em 30 de junho de 2021 R\$13.434 e R\$15.595 na controladora e consolidado, respectivamente (R\$14.180 e R\$16.274 na controladora e consolidado respectivamente em 31 de dezembro de 2020).

A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, em 30 de junho de 2021 o total era de R\$43.363, sendo R\$37.314 cíveis e R\$6.049 trabalhistas (em 31 de dezembro de 2020 R\$34.839, sendo R\$27.694 cíveis e R\$7.145 trabalhistas).

### 16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

#### a) Capital social

Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o capital social era de R\$2.888.997, dividido em 227.000.000 ações ordinárias sem valor nominal.

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.

## Notas Explicativas

### b) Reserva de capital

A reserva de capital decorre do ganho na alienação de ações em tesouraria durante o exercício de 2011 e poderá ser utilizada em observância ao disposto no artigo 200 da Lei 6.404/76 e alterações. Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o saldo é de R\$38.297.

### c) Ágio em transações com sócios

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

### d) Reserva legal

Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia à razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitando-se a 20% do capital social integralizado. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento do capital social e para compensar prejuízos acumulados. Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o saldo é de R\$203.575.

### e) Reserva de expansão

Conforme disposto no artigo 25 letra "f" do estatuto da Companhia a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão" terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia. Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o saldo é de R\$1.030.312.

### 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 29 de abril de 2021, foi aprovada a distribuição aos acionistas de dividendo mínimo obrigatório de R\$96.238 relativos ao resultado do exercício de 2020. Estes dividendos foram pagos em maio de 2021.

## 17. LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

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

	Controladora	
	30/06/2021	30/06/2020
Lucro atribuível aos acionistas controladores	212.400	145.761
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	227.000	227.000
Lucro básico e diluído por ação expresso em reais	<u>0,94</u>	<u>0,64</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

### 18. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	Consolidado			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
Receita operacional bruta:				
Receita de venda de imóveis	305.603	510.242	163.766	425.649
Receita de locações e de serviços prestados	4.454	9.519	3.888	9.901
Total da receita operacional bruta	<u>310.057</u>	<u>519.761</u>	<u>167.654</u>	<u>435.550</u>
Deduções da receita bruta:				
Cancelamento de vendas	(14.399)	(23.815)	(11.208)	(22.288)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	(6.911)	(12.230)	(3.160)	(10.462)
Total das deduções da receita bruta	<u>(21.310)</u>	<u>(36.045)</u>	<u>(14.368)</u>	<u>(32.750)</u>
Receita líquida	<u>288.747</u>	<u>483.716</u>	<u>153.286</u>	<u>402.800</u>

### 19. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:								
Custo de obra/terrenos/ locação	-	-	-	-	(152.596)	(261.786)	(72.916)	(216.528)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	-	-	(2.144)	(3.356)	(936)	(4.475)
Manutenção/garantia	-	-	-	-	(2.460)	(4.235)	(889)	(2.049)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(157.200)</u>	<u>(269.377)</u>	<u>(74.741)</u>	<u>(223.052)</u>
Despesas com vendas:								
Despesas com publicidade, propaganda e comissões de vendas	-	-	-	-	(12.760)	(23.479)	(5.387)	(19.719)
Despesas com stands de vendas e decorado	-	-	-	-	(9.028)	(14.146)	(1.979)	(9.891)
Despesas com unidades em estoques	-	-	-	-	(2.696)	(6.203)	(3.146)	(7.709)
Outras despesas comerciais	-	-	-	-	(3)	(3)	(206)	(207)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(24.487)</u>	<u>(43.831)</u>	<u>(10.718)</u>	<u>(37.526)</u>
Despesas gerais e administrativas:								
Despesas com salários e encargos	(5.146)	(11.792)	(5.685)	(12.656)	(9.122)	(17.798)	(6.780)	(16.099)
Despesas com benefícios a empregados	(1.352)	(2.493)	(1.080)	(2.523)	(3.101)	(5.214)	(2.157)	(4.349)
Despesas de depreciações e amortizações	(523)	(1.240)	(879)	(1.761)	(827)	(1.649)	(983)	(1.964)
Despesas com serviços prestados	(4.042)	(7.595)	(3.516)	(8.965)	(6.989)	(12.822)	(4.635)	(11.953)
Despesas com conservação de imóveis	(72)	(353)	(126)	(394)	(131)	(412)	(125)	(394)
Despesas com taxas e emolumentos	(450)	(1.033)	(11)	(54)	(1.079)	(1.893)	(137)	(536)
Despesas com licenças e softwares	(1.315)	(1.958)	(1.128)	(1.806)	(1.664)	(2.342)	(1.140)	(1.834)
Demais despesas	(911)	(2.022)	(1.320)	(3.407)	(1.566)	(3.579)	(1.739)	(4.518)
	<u>(13.811)</u>	<u>(28.486)</u>	<u>(13.745)</u>	<u>(31.566)</u>	<u>(24.479)</u>	<u>(45.709)</u>	<u>(17.696)</u>	<u>(41.647)</u>

### 20. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em 29 de abril de 2021, por meio de Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração bruta global anual dos administradores da Companhia no montante de R\$20.000.

## Notas Explicativas

Durante o período findo em 30 de junho de 2021, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$7.646, sendo R\$5.710 fixos e R\$1.936 variáveis (R\$6.419, sendo R\$5.093 fixos e R\$1.326 variáveis em 30 de junho de 2020).

### 21. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020
<b>Receitas:</b>								
Rendimento de aplicação financeira	5.564	8.963	7.373	17.714	7.910	12.913	8896	20.999
Juros ativos sobre contas a receber	-	-	-	-	42.919	89.109	13.611	39.537
Outras receitas	744	1.258	326	951	1.321	2.443	732	1.906
	<u>6.308</u>	<u>10.221</u>	<u>7.699</u>	<u>18.665</u>	<u>52.150</u>	<u>104.465</u>	<u>23.239</u>	<u>62.442</u>
<b>Despesas:</b>								
Juros e variações monetárias passivas	(630)	(934)	(347)	(713)	(677)	(1.042)	(589)	(1.186)
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	-	-	(5.058)	(12.336)	(1.521)	(3.229)
Outras despesas	(3)	(5)	(7)	(10)	(48)	(90)	(40)	(103)
	<u>(633)</u>	<u>(939)</u>	<u>(354)</u>	<u>(723)</u>	<u>(5.783)</u>	<u>(13.468)</u>	<u>(2.150)</u>	<u>(4.518)</u>

### 22. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

#### 22.1 Gestão de risco de capital

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

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

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

#### 22.2 Caixa líquido

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Empréstimos e financiamentos	-	-	(11.144)	(4.562)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	<u>708.249</u>	<u>663.273</u>	<u>1.060.535</u>	<u>1.076.708</u>
Caixa líquido	<u>708.249</u>	<u>663.273</u>	<u>1.049.391</u>	<u>1.072.146</u>
Patrimônio líquido	<u>4.283.413</u>	<u>4.071.013</u>	<u>4.354.839</u>	<u>4.136.026</u>
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	<u>0,17</u>	<u>0,16</u>	<u>0,24</u>	<u>0,26</u>

## Notas Explicativas

### 22.3 Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
<u>Ativos financeiros</u>				
Caixa e equivalentes de caixa	18.586	4.717	77.252	77.351
Valor justo por meio do resultado:				
Aplicações financeiras	689.663	658.556	983.283	999.357
Custo amortizado:				
Contas a receber	-	-	1.142.717	1.170.188
Títulos a receber	15.051	22.877	15.051	22.877
Partes relacionadas	1.155	1.005	-	-
<u>Passivos financeiros</u>				
Custo amortizado:				
Fornecedores	2.295	2.177	57.313	46.344
Empréstimos e financiamentos	-	-	11.144	4.562
Contas a pagar	13.203	186	31.361	27.326
Terrenos a pagar	-	-	179.318	184.498
Partes relacionadas	9.176	58.507	409	613

### 22.4 Objetivos da gestão do risco financeiro

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

### 22.5 Gestão de risco de mercado

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

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores.
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente.
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado.
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização.

## Notas Explicativas

- 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.

### 22.6 Exposição a riscos cambiais

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

### 22.7 Exposição a riscos de taxas de juros

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

Em 30 de junho de 2021, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses. Foi considerado um decréscimo (ativo) e acréscimo (passivo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando 7,0% (CDI), 0% (TR), 7,5% (IGPM), 5,0% (IPCA), 7,5% (IGP-DI), 7,0% (SELIC) e 7,5% (INCC) esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras, contas a receber, e terrenos a pagar:

Indicadores	Controladora			Consolidado		
	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário I	Cenário II	Cenário I II (50%)
	Provável	(25%)	(50%)	Provável	(25%)	
Ativo						
Aplicações financeiras (decréscimo do CDI)	48.276	36.207	24.138	68.830	51.662	34.145
Contas a receber	-	-	-	85.446	64.084	42.723
Passivo						
Terrenos a pagar	-	-	-	11.250	14.063	16.876

### 22.8 Gestão do risco de liquidez

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

## Notas Explicativas

Em 30 de junho de 2021, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

	Consolidado			
	Fluxo de caixa contratual			Saldo contábil
	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	Total	
Empréstimos e financiamentos	258	11.271	11.529	11.144
Fornecedores	57.313	-	57.313	57.313
Terrenos a pagar	39.944	150.624	190.568	179.318
Contas a pagar	31.361	-	31.361	31.361

### 22.9 Concentração de risco

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

### 22.10 Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de junho de 2021 e de 31 de dezembro de 2020, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a nota explicativa 22.3, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações financeiras intermediárias.

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

#### Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

Em 30 de junho de 2021, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos. Todos os instrumentos financeiros existentes estão classificados no nível 2 de hierarquia.

## Notas Explicativas

### 23. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm, em 30 de junho de 2021, os seguintes contratos de seguros:

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

### 24. COMPROMISSOS

A Companhia, em 30 de junho de 2021, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R\$502.172 (R\$402.153 em 31 de dezembro de 2020), relacionados com o fornecimento de serviços e matéria-prima a ser utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

A Companhia através da sua controlada EZ INC Incorporações Comerciais S.A, possui contratos de arrendamento mercantil operacional como arrendadora, com prazos de vigência de um a vinte anos, no montante total de R\$110.646 (R\$115.813 em 31 de dezembro de 2020).

### 25. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

- Principais rubricas de resultado, por segmento:

	Comercial		Residencial		Total	
	01/04/2021	01/04/2020	01/04/2021	01/04/2020	01/04/2021	01/04/2020
	a	a	a	a	a	a
	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
Receita bruta	4.033	3.370	306.024	164.284	310.057	167.654
Deduções da receita bruta	(238)	(58)	(21.072)	(14.310)	(21.310)	(14.368)
Receita líquida	3.795	3.312	284.952	149.974	288.747	153.286
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(969)	(307)	(156.231)	(74.434)	(157.200)	(74.741)
Lucro bruto	2.826	3.005	128.721	75.540	131.547	78.545
Despesas com vendas	(703)	(618)	(23.784)	(10.100)	(24.487)	(10.718)

## Notas Explicativas

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	
	01/01/2021	01/01/2020	01/01/2021	01/01/2020	01/01/2021	01/01/2020
	<sup>a</sup>	<sup>a</sup>	<sup>a</sup>	<sup>a</sup>	<sup>a</sup>	<sup>a</sup>
30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020	
Receita bruta	9.191	9.762	510.570	425.788	519.761	435.550
Deduções da receita bruta	(697)	(284)	(35.348)	(32.466)	(36.045)	(32.750)
Receita líquida	8.494	9.478	475.222	393.322	483.716	402.800
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(3.528)	(2.367)	(265.849)	(220.685)	(269.377)	(223.052)
Lucro bruto	4.966	7.111	209.373	172.637	214.339	179.748
Despesas com vendas	(1.576)	(1.395)	(42.255)	(36.131)	(43.831)	(37.526)

### b) Principais ativos e passivos, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020	31/06/2021	31/12/2020
	Ativos:					
Contas a receber	49.064	52.102	1.093.653	1.118.086	1.142.717	1.170.188
Imóveis a comercializar	813.441	723.458	1.244.625	1.145.817	2.058.066	1.869.275
Passivos:						
Empréstimos e financiamentos	-	-	11.144	4.562	11.144	4.562
Adiantamento de clientes	-	-	131.865	96.316	131.865	96.316
Terrenos a pagar	100.002	134.650	79.316	49.848	179.318	184.498

## 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 agosto de 2021.

## 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	2021 1S	2020	2019	2018	2017
VGV de lançamentos	R\$955,9 milhões	R\$1.150,7 milhões	R\$1.897,9 milhões	R\$729,4 milhões	R\$993,2 milhões



## Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

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

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.						
Posição em 30.junho.2021 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
SMM Participações LTDA.	12.261.873	5,40	-	-	12.261.873	5,40
EZ1 Participações LTDA.	10.520.475	4,63	-	-	10.520.475	4,63
EZ2 Participações LTDA.	10.520.474	4,63	-	-	10.520.474	4,63
EZ3 Participações LTDA.	10.520.474	4,63	-	-	10.520.474	4,63
EZ4 Participações LTDA.	10.520.474	4,63	-	-	10.520.474	4,63
EZ5 Participações LTDA.	10.520.474	4,63	-	-	10.520.474	4,63
EZ6 Participações LTDA.	10.520.474	4,63	-	-	10.520.474	4,63
GAR Participações S.A	6.752.342	2,97	-	-	6.752.342	2,97
HPC Participações S.A	6.752.342	2,97	-	-	6.752.342	2,97
SZA Participações S.A	6.752.342	2,97	-	-	6.752.342	2,97
MAPECA Participações S.A	6.752.342	2,97	-	-	6.752.342	2,97
Barolo Participações S.A	6.752.342	2,97	-	-	6.752.342	2,97
VJR PARTICIPACOES S.A	3.902.041	1,72	-	-	3.902.041	1,72
VALEY PARTICIPACOES S.A	1.113.100	0,49	-	-	1.113.100	0,49
Ações em Tesouraria	-	0,00	-	-	-	0,00
Outros	112.838.431	49,71	-	-	112.838.431	49,71
<b>Total</b>	<b>227.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>227.000.000</b>	<b>100,00</b>

Posição Acionária Consolidada dos Controladores e Administradores						
Posição em 30.junho.2021 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	126.224.602	55,61	-	-	126.224.602	55,61
Conselho de Administração	2	0,00	-	-	2	0,00
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Diretoria	1.148	0,00	-	-	1.148	0,00
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	100.774.248	44,39	-	-	100.774.248	44,39
<b>Total</b>	<b>227.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>227.000.000</b>	<b>100,00</b>

### Outras informações consideradas relevantes.

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

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

## Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2021, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A 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"), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

### Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, 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.

### Outros assuntos

#### Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins de IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo está de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essa demonstração do valor adicionado não foi elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de agosto de 2021.

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 junho de 2021; 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 agosto de 2021.

Marcelo Ernesto Zarzur  
Diretor Presidente e Diretor Técnico

Flavio Ernesto Zarzur  
Diretor Vice-Presidente

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

Marcos Ernesto Zarzur  
Diretor Comercial

Mauro Alberto  
Diretor Administrativo

A. Emilio C. Fugazza  
Diretor Financeiro e de RI

Carlos Eduardo Monteiro  
Diretor de Planejamento

Silvio H. Iamamura  
Diretor de Operações Imobiliárias

Roberto Mounir Maalouli  
Diretor Jurídico

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

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

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 30 de junho de 2021; 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 agosto de 2021.

Marcelo Ernesto Zarzur  
Diretor Presidente e Diretor Técnico

Flavio Ernesto Zarzur  
Diretor Vice-Presidente

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

Marcos Ernesto Zarzur  
Diretor Comercial

Mauro Alberto  
Diretor Administrativo

A. Emilio C. Fugazza  
Diretor Financeiro e de RI

Carlos Eduardo Monteiro  
Diretor de Planejamento

Silvio H. Iamamura  
Diretor de Operações Imobiliárias

Roberto Mounir Maalouli  
Diretor Jurídico