



RIVA INCORPORADORA S/A
CNPJ: 13.457.942/0001-45

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Belo Horizonte, 16 de março de 2022 - A Riva Incorporadora S.A., Companhia com foco no desenvolvimento de empreendimentos do segmento médio econômico, divulga seus resultados operacionais e financeiros referentes ao exercício de 2021. Exceto quando indicado de outra forma, as informações deste documento estão expressas em moeda corrente nacional (em Reais) e o Valor Geral de Vendas ("VGV") demonstra o valor consolidado (100%).

Informações Operacionais

Lançamentos

Em 2021, ocorreram 4 lançamentos, correspondendo a um VGV lançado de R\$ 261 milhões. Esse volume representou um crescimento de 85% em relação ao observado em 2020.

Vendas Contratadas

No acumulado do ano de 2021, as Vendas Líquidas da Companhia totalizaram R\$ 278 milhões, um crescimento de 159% em comparação a 2020.

A tabela abaixo consolida as informações para o ano de 2021:

Vendas Líquidas Contratadas	2021 (a)	2020 (b)	Δ % (a/b)
VGV Líquido Contratado 100% (R\$ mil) ¹	278.186	107.367	159,1%
Unidades Contratadas	983	319	208,2%
Preço Médio (R\$/unidade)	282.997	336.573	-15,9%

¹ VGV Líquido Contratado: VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, incluindo as unidades lançadas no período e as unidades em estoque, líquida de distratos.

Informações Financeiras

Exceto quando indicado de outra forma, as informações financeiras levam em consideração os valores expressos nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Riva.

Receita Operacional Bruta

A Receita Bruta da Riva totalizou R\$ 153 milhões no ano, um crescimento de 38% em relação à Receita Bruta consolidada de 2020. O desempenho é devido, principalmente, ao expressivo crescimento das vendas, além da evolução do volume de construção observado no período.

Receita Operacional Líquida

Em 2021, a Receita Líquida atingiu R\$ 136 milhões, representando um acréscimo de 32% em comparação ao ano anterior.

Lucro Bruto

O Lucro Bruto Ajustado¹ do ano alcançou R\$ 44 milhões, resultado 54% superior ao registrado em 2020. Com isso, a Margem Bruta Ajustada² do ano foi de 32,5%, um incremento de 4,6 p.p. no período.

¹ Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

Despesas Comerciais e Despesas Gerais e Administrativas

As Despesas Comerciais e as Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 32 milhões no ano de 2021, um aumento de 150% na soma das duas rubricas. Esse resultado deveu-se, sobretudo, ao esperado aumento nas despesas comerciais no período – uma vez que essa linha tende a seguir o

crescimento de lançamentos e vendas observado ao longo do exercício – e nas despesas com pessoal, alinhado com a estratégia da Companhia de crescimento de suas operações.

Resultado Líquido do Período

Com o desempenho apresentado, o Lucro Líquido atribuível à Companhia em 2021 foi de R\$ 2 milhões, revertendo um prejuízo de 3 milhões ocorrido no ano anterior.

Endividamento

Endividamento (R\$ mil)	2021		2020		Δ % (a/b)
	(a)	(b)	(a)	(b)	
Empréstimos e Financiamentos	62.192	0	-	n/a	
(-) Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	106.759	14.163	653,8%		
Dívida Líquida ¹	-44.567	-14.163	214,7%		
Dívida Líquida¹ / Patrimônio Líquido	-12,9%	-8,9%	-4 p.p.		

¹ Dívida Líquida: saldo total das linhas de Empréstimos e Financiamentos reduzido pelo saldo de Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras.

EBITDA

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	2021		2020		Δ % (a/b)
	(a)	(b)	(a)	(b)	
Lucro Líquido do Período	1.666	(3.321)	n/a		
(+) Depreciação e amortização	2.664	757	252%		
(+) Imposto de renda e contribuição social	3.256	2.095	55%		
(+/-) Resultado financeiro	2.873	568	406%		
EBITDA	10.459	99	10465%		
Margem EBITDA	7,7%	0,1%	8 p.p.		
(+) Custo financiamento da produção ¹	684	7.741	-91%		
EBITDA Ajustado²	11.143	7.840	42%		
Margem EBITDA Ajustada ²	8,2%	7,8%	0 p.p.		

¹ Linha de crédito destinada a empresas construtoras, incorporadoras ou Sociedades de Propósito Específico ("SPE"), destinada ao financiamento à produção de imóveis com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço ("FGTS") e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo ("SBPE"). Os custos de financiamento são objeto de capitalização e são contabilizados no custo dos imóveis vendidos quando da venda desses imóveis.

² Ajuste pelos juros capitalizados de financiamento à produção.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM 381/03 informamos que os auditores independentes da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., não prestaram durante os exercícios de 2019, 2020 e 2021 outros serviços que não os relacionados com a auditoria externa. A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores independentes.

Balanços patrimoniais 31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais)

	Nota	Individual		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3.1	29.786	7.778	72.613	7.848
Aplicações financeiras	3.2	19.497	6.315	34.146	6.315
Contas a receber	4.1	6.754	47.700	37.653	47.774
Estoque	5	1.039	75.904	286.502	88.193
Crédito com partes relacionadas	6.1	26.847	-	22.547	-
Contas a receber por alienação de investimentos	4.2	10.039	-	10.039	-
Tributos a recuperar	-	825	319	1.044	319
Outros créditos	-	5.646	1.153	26.523	1.229
Total do ativo circulante		100.433	139.169	491.067	151.678
Ativo não circulante					
Contas a receber	4.1	5.388	15.215	97.958	16.237
Estoques	5	18.622	24.622	537.222	41.004
Crédito com partes relacionadas	6.1	-	18.246	-	18.246
Depósitos judiciais	-	218	-	218	227
Investimentos	7	443.617	38.785	55.672	-
Imobilizado	8	1.766	2.910	9.658	3.085
Intangível	-	157	28	381	37
Total do ativo não circulante		469.768	100.033	701.109	78.836
Total do ativo		570.201	239.202	1.192.176	230.514
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	9.1	123	-	130	-
Fornecedores	-	2.215	1.177	12.327	1.397
Obrigações trabalhistas	10	1.824	968	3.961	961
Tributos correntes com recolhimento diferido	11	483	2.783	4.285	2.820
Financiamento por arrendamento	9.2	58	58	58	58
Cretores por imóveis compromissados	12	1.059	9.994	9.813	9.994
Adiantamento de clientes	13	-	-	177	-
Outras contas a pagar	14	50.969	25.990	55.405	26.059
Provisão para garantia	15.1	1.547	774	2.832	774
Débitos com partes relacionadas	6.1	39.652	9.186	52.484	140
Total do passivo circulante		97.930	50.930	141.472	42.203
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	9.1	59.780	-	62.062	-
Fornecedores	-	34	413	549	415
Provisão para garantia	15.1	-	1.154	2.277	1.166
Tributos correntes com recolhimento diferido	11	216	560	3.916	585
Financiamento por arrendamento	9.2	142	188	142	188
Cretores por imóveis compromissados	12	776	7.666	441.762	7.666
Adiantamento de clientes	13	18.622	18.622	123.166	18.622
Outras contas a pagar	14	69.364	-	69.364	-
Provisão para riscos trabalhistas e cíveis	15.2	675	647	733	647
Total do passivo não circulante		149.609	29.250	703.971	29.289
Patrimônio líquido					
Capital social	16.1	318.765	162.343	318.765	162.343
Ajuste de avaliação Patrimonial	-	157	-	157	-
Reserva de Lucro	-	3.740	-	3.740	-
Prejuízos acumulados	-	-	(3.321)	-	(3.321)
Total do passivo e patrimônio líquido		570.201	239.202	1.192.176	230.514

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 (Em milhares de reais)

Notas	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial	Reserva Legal	Reserva para investimento	Lucros/prejuízos acumulados	Patrimônio líquido individual	Participação não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019	-	-	-	-	(8.196)	162.510	-	162.510
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital	16.2	170.538	-	-	-	-	-	(167)
Amortização de prejuízos	16.2	(8.196)	-	-	8.196	-	-	(170.538)
Resultado do exercício	-	-	-	-	(3.321)	(3.321)	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020	-	162.343	-	-	-	159.022	-	159.022
Resultado do exercício	-	-	-	-	1.666	1.666	5.111	6.777
Aumento de capital	16.1	248.765	-	-	-	248.765	-	248.765
Aumento de capital não controladores	-	-	-	-	-	-	18.960	18.960
Redução de capital	16.1	(86.531)	-	-	-	(86.531)	-	(86.531)
Transação com acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	157	157
Amortização de prejuízos	16.1	(5.812)	-	-	5.812	(417)	-	(417)
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição das reservas	-	-	-	83	3.657	(3.740)	-	(417)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	-	318.765	-	157	83	3.657	322.662	24.071

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas 31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Riva Incorporadora S.A. ("Riva" ou "Companhia"), conforme apresentado no tópico abaixo e nota explicativa nº 14.1), com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, foi constituída em 1º de abril de 2011 (enquanto Jequiá) e convertida para uma Sociedade por Ações em 19 de fevereiro de 2020. O objeto da Companhia é o desenvolvimento de incorporação, construção e comercialização de bens imóveis. A Companhia tem como controlador direto a Direcional Engenharia S.A. e controlador final a Filadélfia Participações Ltda. Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, realizada em 4 de março de 2020, um dos principais assuntos deliberados foi a abertura de capital e pedido de registro de Companhia aberta categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). No dia 27 de julho de 2020 a Companhia teve o pedido de registro deferido pela CVM. Em 28 de julho de 2020 a Controladora (Direcional Engenharia) divulgou ao mercado, por meio de um fato relevante, o cancelamento da oferta pública inicial de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Companhia. Em 14 de março de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas e autorizou sua divulgação. **1.1. Análise sobre a Covid-19** - Em março de 2020, a OMS (Organização Mundial de Saúde) decretou o estado de pandemia mundial em função do novo coronavírus, a Covid-19. O surto da doença se espalhou rapidamente pelo mundo, o que fez com que governos e entidades de setor privado adotassem medidas de isolamento social com o intuito de frear o avanço da doença. Para enfrentar essa situação inesperada, a Administração da Companhia monitora todos os assuntos relacionados à Covid-19 e as constantes evoluções do assunto junto à mídia e aos órgãos públicos, de forma a definir a melhor estratégia para, em primeiro lugar, a manutenção da segurança de todos os colaboradores e do bom andamento dos negócios da Companhia. Todas as ações tomadas visam ainda, na medida do possível, a preservação do ecossistema envolvido no negócio, desde os nossos colaboradores, fornecedores e prestadores de serviços. Em linhas gerais, estas medidas de segurança são: **Canteiros de obra** - Para manter a segurança dos nossos colaboradores nos canteiros de obra e o bom desempenho de suas funções, passou a ser obrigatório, antes do ingresso nas dependências do canteiro, medir a temperatura do colaborador ou do visitante (repetitivo o procedimento após o almoço), estar usando máscara de proteção adequadamente (uso obrigatório durante todo o expediente), efetuar a higienização das mãos (insumos estes fornecidos pela Companhia), realizar a triagem diária feita pelo técnico de segurança da obra e contar com presença recorrente do técnico de enfermagem em cada regional para avaliar a saúde dos colaboradores. Os canteiros de obras são

locais arejados, espaços, permitindo que os colaboradores mantenham o devido distanciamento de segurança sugerido pela OMS. Além dos EPIs de segurança usualmente fornecido para cada colaborador, a Companhia também entregou kits de higiene com periodicidade semanal contendo sabonete, detergente e papel higiênico. A higienização nos canteiros de obra acontece no mínimo 4 vezes ao dia nos espaços comuns: como refeitórios, bebedouros e vestiários. Para a higienização das ferramentas de trabalho, disponibilizamos álcool com concentração de 70%, desinfetante e água sanitária. Também flexibilizamos os horários do expediente e de refeição afim de evitar aglomerações. **Proteção ao caixa** - Visando proteger o caixa da Companhia nesse momento de instabilidade a Companhia optou por postergarmos o recolhimento de impostos de acordo com a Portaria do Ministério da Economia nº 139/2020 de 03 de abril de 2020. Avaliação dos impactos no negócio - A Companhia está atenta às informações disponíveis e às deliberações dos entes públicos para poder balizar suas tomadas de decisão. Nossa atividade está classificada como atividade essencial e, por esse motivo, estamos com nossos cantos de obra funcionando normalmente. Prudentemente, tomamos todas as medidas de segurança necessárias tanto nas obras quanto na sede no sentido de proteger a saúde de nossos colaboradores. Com o avanço da Covid-19, vários municípios entraram em lockdown para conter esse avanço. Como a atividade da Companhia é considerada essencial não houve paralisação nos canteiros de obra. **1.2. Continuidade operacional** - A Administração avaliou a capacidade da Companhia em continuar operando e está confortável quanto sua posição financeira e operacional. A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza significativa que possa colocar sua capacidade operacional em risco. Assim, essas foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras: 2.1.1. Base de preparação - 2.1.1.1. Base de preparação - As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo. A preparação de demonstrações financeiras 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 políticas contábeis do Grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 2.2. a) **Demonstrações financeiras consolidadas** - As demonstrações financeiras

Demonstrações dos resultados - Exercício findo em 31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Nota	Individual		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receita líquida	17	32.527	101.035	135.787
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	18	(32.616)	(80.695)	(92.400)
Lucro bruto	-	(89)	20.340	43.387
Recargas (despesas) operacionais	18	(11.239)	(2.727)	(13.671)
Despesas gerais e administrativas	18	(7.196)	(9.218)	(18.231)
Despesas comerciais	-	27.066	(370)	3.304
Resultado de equivalência patrimonial	-	(3.150)	(8.721)	(1.884)
Outras receitas e (despesas) operacionais	-	5.481	(21.036)	(30.482)
Despesas financeiras	19	(5.524)	(769)	(5.981)
Receitas financeiras	19	2.596	218	3.109
Resultado financeiro	-	(2.928)	(551)	(2.872)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	-	2.464	(1.247)	10.033
Imposto de renda e contribuição social	20	(798)	(2.074)	(3.256)
Resultado líquido do exercício	-	1.666	(3.321)	6.777
Resultado líquido atribuível Riva Incorporadora S.A.	-	1.666	(3.321)	1.666
Participantes não controladores em SPEs e SCPs	-	-	-	5.111
Resultado líquido por ação	-	50.725	50.000	-
Básico	-	0,03	(0,07)	-
Diluído	-	0,03	(0,07)	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 (Em milhares de reais)

Nota	Individual		Consolidado	
	31/12/2021</			



RIVA INCORPORADORA S/A
CNPJ: 13.457.942/0001-45

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas 31 de dezembro de 2021 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras. A Companhia participa de empreendimentos imobiliários por meio de Sociedades em Conta de Participação ("SCPs") e Sociedades de Propósito Específico ("SPEs"). As operações das SCPs são efetuadas em nome do sócio ostensivo que geralmente é o líder do projeto. b) **Demonstrações financeiras individuais** - As demonstrações financeiras individuais da Companhia, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico - CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Financeiras, identificadas como controladora. Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas, coligadas e as operações em conjunto com ou sem personalidade jurídica são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial ajustada na proporção detida nos direitos e nas obrigações contratuais do Grupo. As demonstrações financeiras das controladas, para fins de equivalência patrimonial, são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia e, quando necessário, são efetuadas ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia. A participação societária no resultado das controladas, controladas em conjunto e coligadas são demonstradas no resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido da investida atribuído aos controladores. Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua sociedade controlada e coligada. A Companhia determina, em cada data de fechamento, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas e coligadas sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora. **2.1.1.2 Consolidação**: As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas. a) **Controladas** - Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas), com ou sem personalidade jurídica, nas quais o Grupo detém o controle. O Grupo controla uma entidade quando está exposto ou tem direito a retorno variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo. A consolidação é interrompida a partir da data em que o Grupo deixa de ter o controle. O Grupo usa o método de aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pelo Grupo. A contraprestação transferida inclui o valor justo de ativos e passivos resultantes de um contrato de contraprestação contingente, quando aplicável. Custos relacionados com a aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos os passivos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. O Grupo reconhece a participação não controlada na aquisição, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controlada no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controlada é determinada em cada aquisição realizada. O excesso: (i) da contraprestação transferida; (ii) do valor da participação de não controladores na adquirida; e (iii) do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida, em relação ao valor justo da participação do Grupo nos ativos líquidos identificáveis adquiridos é registrado como *goodwill*. Quando o total da contraprestação transferida, a participação dos não controladores reconhecida e a mensuração da participação mantida anteriormente forem menores que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado do exercício. Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pelo Grupo. b) **Transações com participações de não controladores** - O Grupo trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial". c) **Perda de controle em controladas** - Quando o Grupo deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é mensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil para não haja distorções relevantes da participação retida em uma coligada, uma *joint venture* ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos aquela entidade são contabilizados como se o Grupo tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso pode significar que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado. d) **Coligadas e empreendimentos controlados em conjunto** - Coligadas são todas as entidades sobre as quais o Grupo tem influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% dos direitos de voto. Acordos em conjunto são todas as entidades sobre as quais o Grupo tem controle compartilhado com uma ou mais partes. Os investimentos em acordos em conjunto são classificados como operações em conjunto (*joint operations*) ou empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*) dependendo dos direitos e das obrigações contratuais de cada investidor. Os investimentos em coligadas e *joint ventures* são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento do Grupo em coligadas e *joint ventures* inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda por *impairment* acumulada. A participação do Grupo nos lucros ou prejuízos de suas coligadas e *joint ventures* é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mudanças das reservas é reconhecida nas reservas do Grupo. Quando a participação do Grupo nas perdas de uma coligada ou *joint venture* for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, o Grupo não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada ou controlada em conjunto. Os ganhos não realizados das operações entre o Grupo e suas coligadas e *joint ventures* são eliminados na proporção da participação do Grupo. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pelo Grupo. Se a participação societária na coligada for reduzida, mas for retida influência significativa, somente uma parte proporcional dos valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes será reclassificada para o resultado, quando apropriado. Os ganhos e as perdas de liquidez, ocorridos em participações em coligadas, são reconhecidos na demonstração do resultado. **2.1.2. Moeda funcional e de apresentação** - Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais Brasileiros, que é a moeda funcional da Companhia e também, a moeda de apresentação. **2.1.3. Segmento operacional** - A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), de acordo com as regras da NBC TG 22 (R2), que aprova o Pronunciamento Técnico CPC 22 (R2) Informação por segmento. Por esse motivo, não estão sendo apresentadas informações por segmento. A Companhia não possui clientes que representem mais de 10% da receita total, não havendo, assim, grau de dependência de clientes específicos a ser divulgado. **2.1.4. Caixa e equivalentes de caixa** - Caixa e equivalentes de caixa incluem a caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa. **2.1.5. Ativos financeiros - a) Classificação** - A Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: custo amortizado, valor justo por meio do resultado e valor justo por meio dos outros resultados abrangentes. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. i) **Ativos financeiros ao custo amortizado** - São classificados como ativos financeiros os ativos mantidos para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas, de acordo com o modelo de negócios da Companhia. ii) **Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado** - Os ativos financeiros classificados como valor justo por meio do resultado são os que não possuem definição específica quanto à manutenção para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas ou para realizar a venda desses ativos no modelo de negócios da Companhia. iii) **Ativos financeiros ao valor justo por meio dos outros resultados abrangentes** - Os ativos financeiros classificados como valor justo por meio dos outros resultados abrangentes são todos os outros ativos não classificados nas categorias acima. Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Companhia não possuía ativos financeiros ao valor justo por meio dos outros resultados abrangentes. b) **Reconhecimento e mensuração** - Os instrumentos financeiros são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; nesse último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros. c) **Compensação de instrumentos financeiros** - Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da Companhia ou da contraparte. d) **Impairment de ativos financeiros** - A Companhia avalia, na data de cada balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem: (i) Dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor; (ii) Uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal; (iii) A Companhia, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira do tomador de empréstimo, estende ao tomador uma concessão que o credor normalmente não consideraria; (iv) Torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira; (v) O desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras; ou (vi) Dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo: • Mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira; • Condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira. O montante da perda por *impairment* é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a Companhia pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável. Se, em um período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado. **2.1.6. Contas a receber** - O Contas a receber está substancialmente representado pelos créditos a receber (circulante e não circulante), e são provenientes das vendas de unidades imobiliárias residenciais (denominadas "Contas a receber por incorporação de imóveis"). O Contas a receber de clientes, de unidades lançadas, porém, não concluídas, é constituído aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (atualização monetária), deduzindo-se as parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas for superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como adiantamento de clientes, no passivo. O saldo de contas a receber de clientes

de imóveis não concluídos encontra-se demonstrado pelo seu valor presente líquido, isto é, descontado ao valor presente pela diferença dos juros contratuais cobrados posterior à entrega do imóvel e à taxa de correção das prestações quando da construção do imóvel (INCC). Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo não circulante. As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa ("PCLD" ou *impairment*). **2.1.7. Estoques - a) Estoque de terrenos a incorporar** - Os estoques de terrenos são registrados pelo custo histórico de formação, que incluem todos os gastos correlacionados, diretamente vinculados e mensuráveis, inclusive operações de permuta calculadas pelo seu valor justo. Os terrenos foram adquiridos através de permuta financeira. **Permuta financeira**: nas permutas financeiras, a Companhia repassa aos vendedores do terreno uma percentagem sobre o valor das vendas. Esse valor é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a contas a pagar, no momento da assinatura do instrumento particular ou do contrato relacionado à referida transação. Os estoques de terrenos a incorporar são classificados de acordo com a expectativa de lançamento do empreendimento. Caso o empreendimento, cujo terreno está atrelado, tenha expectativa de lançamento nos próximos 12 meses, o terreno é classificado no ativo circulante. Caso contrário, o terreno é classificado no ativo não circulante. b) **Estoque de unidades imobiliárias não concluídas** - Os estoques de unidades imobiliárias não concluídas são demonstrados como parcela em estoque correspondendo ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas, ajustados ao valor líquido de realização, quando menor do que o custo incorrido. O custo compreende o custo de aquisição do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção). c) **Estoque de unidades imobiliárias concluídas** - No estoque de unidades imobiliárias concluídas, estão compreendidos o custo dos imóveis não comercializados e que a incorporação já possui Habite-se, ajustado ao valor realizável líquido, quando necessário. **2.1.8. Imobilizado** - O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificados. Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear, considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada descrita na Nota 8. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. As despesas com stande de vendas, incluindo a sua construção, decoração, mobiliária e manutenção, são reconhecidas como ativo imobilizado, desde que o prazo de vida útil estimado não seja inferior a 12 meses, e a sua depreciação é apropriada ao resultado como despesa durante a sua vida útil. Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o seu valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas e (despesas) operacionais" na demonstração do resultado. **2.1.9. Impairment de ativos não financeiros** - Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGCs)). Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sido ajustados por *impairment*, são revisados, subsequentemente, para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço. **2.1.10. Empréstimos e financiamentos** - Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros. Os empréstimos e financiamentos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço. Os custos de empréstimos e financiamentos gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificado, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos. **2.1.11. Provisões** - As provisões para garantia e provisão para ações judiciais (trabalhista, civil e tributária) são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor a pagar ser estimado com segurança. Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidação é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflete as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira. a) **Provisão para contingências** - A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. b) **Provisão para garantia** - A Companhia constitui provisão para garantia com a finalidade de cobrir gastos com reparos em empreendimentos durante o período previsto em seus contratos, com base no histórico de gastos incorridos. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo dos imóveis vendidos), à medida que os custos de unidades vendidas são incorridos. Eventuais saldos remanescentes não utilizados da provisão são revertidos após o prazo contratual da garantia. O prazo médio da garantia é de, aproximadamente, cinco anos após a entrega do empreendimento imobiliário. **2.1.12. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido** - Os impostos sobre a renda e contribuição social compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido. O encargo de imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas aplicações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a

Pronunciamento	Descrição
Alterações no CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48: Reforma da Taxa de Juros de Referência.	As alterações aos Pronunciamentos CPC 38 e CPC 48 fornecem isenções que se aplicam a todas as relações de proteção diretamente afetadas pela reforma de referência da taxa de juros. Uma relação de proteção é diretamente afetada se a reforma suscita incertezas sobre o período ou o valor dos fluxos de caixa baseados na taxa de juros de referência do item objeto de hedge ou do instrumento de hedge. Essas alterações não têm impacto significativo nas demonstrações financeiras da companhia.
Alteração no CPC 11: Contratos de Seguro	Alterações na base para determinar os fluxos de caixa contratuais como resultado da reforma da taxa de juros de referência.

2.1.18. Normas e interpretações emitidas, mas ainda não vigentes

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 50 - Contratos de Seguro	Correlação às normas internacionais de contabilidade - IFRS 17. Estabelece princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de contratos de seguro.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023.
IAS 1	Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante. Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como Passivo Circulante ou Passivo Não-Circulante.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023.
IAS 8	Definição de estimativas contábeis - Esclarece a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros. Além disso, esclarece como as entidades usam as técnicas de medição e inputs para desenvolver as estimativas contábeis.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023.

2.2. Estimativas e julgamentos contábeis críticos: As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir. a) **Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas** - Para fins de aplicação da política contábil de reconhecimento de receita de unidades imobiliárias em construção, a Administração segue a CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente. A Companhia usa o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos. A receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelo valor justo da receita das vendas já contratadas. Dessa forma, a receita é reconhecida continuamente ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária. Essa determinação requer um julgamento significativo por parte da Administração. b) **Custo orçado das obras** - Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são revisados periodicamente no decorrer das obras, e o efeito dessas revisões nas estimativas afeta o resultado da Companhia, como descrito acima na Nota 2.1.15. b - Reconhecimento da receita. c) **Provisão para contingências** - A Companhia reconhece provisão para demandas tributárias, civis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. A Companhia é periodicamente fiscalizada por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final, tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais d) **Teste de recuperabilidade do estoque** - Anualmente a companhia submete seu estoque de unidades concluídas ao teste de recuperabilidade, para avaliar se o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. O valor recuperável da unidade é determinado pelo valor histórico das vendas das unidades similares às que estão sendo objeto do teste, deduzido do valor estimado do custo para realização da venda dessa unidade. Se o valor recuperável for inferior ao valor de custo, a companhia realiza a baixa do valor excedente à título de *impairment*. e) **Provisão para perda** - A companhia avalia periodicamente seu contas a receber a fim de identificar valores que não serão realizados, valores já identificados como perda ou valores que podem não se realizar no futuro. A companhia utiliza o método de perda potencial para determinar o valor da provisão para perda estimada, avaliando as vendas que possuem contas a receber vencido a mais de 90 dias.

regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações, e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais. A Companhia realiza a apuração e o recolhimento da tributação das receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias pelo regime de caixa, não pelo regime de competência, conforme está estabelecido pela Instrução Normativa emitida pela Secretaria da Receita Federal de nº 84/79. Adicionalmente, é tributada pelo lucro presumido, e a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. A Companhia vem optando pelo Regime Especial de Tributação (RET) aplicado às incorporadoras. Para isso, se faz necessário o atendimento a algumas normas relativas ao patrimônio de afetação, conforme IN RFB 1.435 de 30 de dezembro de 2013. Essa norma nos permite ter uma carga tributária que chega a 4% para as incorporações. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Uma das principais diferenças temporárias corresponde à diferença de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e pelo regime societário (competência). O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que o lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas. Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido. **2.1.13. Capital social** - O capital social da Companhia é de R\$318.765 divididos em 51.919.803 de ações de valor nominal de R\$6,14 (seis reais e quatorze centavos) cada uma, subscritas e integralizadas em moeda corrente do país. **2.1.14. Aportes para futuro aumento de capital** - Durante o desenvolvimento do empreendimento foi identificada a necessidade de caixa, nesse momento foram feitas chamadas de capital em que houve aportes de capital pelo sócio. Esses aportes estão classificados no patrimônio líquido e irá retornar para o sócio em momento oportuno. Não houve necessidade de aporte no exercício de 2021. **2.1.15. Reconhecimento da receita** - A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos. A Companhia reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia, conforme descrição a seguir. a) **Unidades imobiliárias concluídas** - Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento da assinatura de promessa de compra e venda, nesse momento os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são transferidos independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. Os juros prefixados e a variação monetária são apropriados de forma *pro rata temporis* ao resultado, na rubrica "Receitas financeiras", observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento. b) **Unidades imobiliárias não concluídas** - A Companhia adotou o NBC TG 47/IFRS 15 - "Receitas de Contratos com Clientes", a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas Empresas abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. O Ofício circular afirma que a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, realizadas por entidades registradas na CVM do setor de incorporação imobiliária, têm questões centrais, como: (a) o foco no contrato (unidade de contrato); (b) o monitoramento contínuo dos contratos; (c) uma estrutura de contratos internos em padrão de qualidade considerado, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; (d) a realização de ajustamentos temporários; e (e) a qualidade da informação (valor previsto e confirmatório das demonstrações financeiras). A receita somente é reconhecida, caso a Companhia identifique que não exista mais o risco de incerteza de entrada de fluxo de caixa após a identificação do contrato com o cliente. Dessa forma, em consonância com as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, a Companhia utiliza a metodologia de reconhecimento de receitas pelo *Percentage of Completion* (POC), por entender que essa sistemática é a melhor forma de demonstrar os resultados do segmento, pois é possível acompanhar os resultados durante o processo de construção. Isso permite uma análise concreta do resultado dos empreendimentos. Para garantir que não haja distorções relevantes nesse processo, a Companhia utiliza ERP robusto, em que são registradas todas as transações financeiras. Todo o processo de suprimento também é informatizado, desde a cotação até o acompanhamento das entregas. Todas as operações de pagamentos são realizadas mediante depósito em nome da Companhia, sendo o fechamento contábil informatizado. Mensalmente, o comitê se reúne para validação dos orçamentos e definições de desvios apontados. Os orçamentos somente são enviados para a contabilidade após a validação desse comitê, dessa forma a Companhia entende ter segurança nas informações para a aplicação do POC. Os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento da receita de vendas das unidades não concluídas: O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado. E apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado (POC), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das operações efetuadas em permuta de terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, o qual prevê a atualização monetária dos valores a receber de acordo com o Índice Nacional da Construção Civil (INCC), sendo assim determinado o montante da receita de venda a ser reconhecida. Os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária das contas a receber, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável. O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na maior taxa identificada na comparação entre a taxa média de captação de empréstimos e financiamentos da Companhia, expurgada a inflação, e a taxa da NTN-B, desde o momento da assinatura do contrato até a data prevista para a entrega do imóvel. A partir da entrega do imóvel, sobre as contas a receber passa a incidir juros de 12% ao ano, acrescido de atualização monetária pelo IGPM. A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC. Os juros e encargos financeiros, de financiamento de obras e aquisição de terrenos, são apropriados ao custo do empreendimento, sendo apropriados ao resultado de acordo com as unidades alienadas, não interferindo na determinação do percentual do custo incorrido em relação ao custo total orçado (POC). c) **Receita financeira** - A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros. Quando uma perda (*impairment*) é identificada em relação a um contrato a receber, a Companhia reduz o valor contábil para seu valor recuperável, que corresponde ao fluxo de caixa futuro estimado, descontado à taxa efetiva de juros original do instrumento. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados às contas a receber, em contrapartida de receita financeira. Essa receita financeira é calculada pela mesma taxa efetiva de juros utilizada para apurar o valor recuperável, ou seja, a taxa original do instrumento. **2.1.16. Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio** - A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os cotistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base na deliberação dos cotistas. O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado. **2.1.17. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e adotadas pela Companhia**

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Descrição	Individual		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	1.251	3.206	3.206	3.206
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	2.335	4.552	24.134	4.553
Total	29.786	7.778	72.613	7.848

As aplicações financeiras da Companhia são realizadas por meio de fundos de investimento ou em operações realizadas diretamente com instituições financeiras de primeira linha. A Companhia tem por política aplicar seus recursos em fundos ou diretamente em instrumentos financeiros de natureza conservadora e de alta liquidez. Essas aplicações financeiras têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI) com remuneração que varia entre 93,70% e 108,00% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 31 de dezembro de 2021, a rentabilidade média bruta das aplicações financeiras da Companhia foi de 107,06% do CDI no ano e 103,78% em dezembro de 2021.

3.2. Aplicações financeiras

Aplicações em letra financeira Tesouro (Títulos Públicos)	Individual		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Letras financeiras (Títulos Privados)	8.532	4.922	19.124	4.922
Total	19.965	1.393	15.022	1.393
Total	19.497	6.315	34.146	6.315

A Companhia possui fundos de investimentos restritos, administrados por instituições bancárias de primeira linha, que visam assegurar investimentos em instrumentos de perfil conservador, que garantam preservação do capital. Os fundos instituídos possuem o propósito de acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), realizando aplicações em títulos de renda fixa, títulos públicos de outras instituições financeiras e fundos de investimentos abertos, que privilegiem liquidez e possibilitem o melhor retorno financeiro dentro dos limites de riscos preestabelecidos.

4. Contas a receber

Contas a receber por incorporação de imóveis	Individual		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Unidades concluídas	12.192	45.170	22.464	45.170
Unidades não concluídas	-	18.290	119.853	19.470
(-) Provisão para perdas de contas a receber	(50)	(318)	(343)	(333)
(-) Ajuste a valor presente	-	(227)	(6.573)	(296)
Total	12.142	62.915	135.401	64.011

Contas a receber por prestação de serviços	Individual		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Intermediação imobiliária	-	-	210	-
Total	12.142	62.915	135.611	64.011

Circulante	Individual		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Circulante	6.754	47.700	37.653	47.774
Não circulante	5.388	15.215	97.958	16.237

RIVA INCORPORADORA S/A										PG3/5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
CNPJ: 13.457.942/0001-45																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas 31 de dezembro de 2021 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
<p>5. Estoques</p> <p>Imóveis concluídos Imóveis não concluídos Terrenos a incorporar</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">Individual</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th></th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Imóveis concluídos</td> <td>1.012</td> <td>2.914</td> <td>1.805</td> <td>2.914</td> </tr> <tr> <td>Imóveis não concluídos</td> <td>-</td> <td>72.990</td> <td>140.027</td> <td>85.280</td> </tr> <tr> <td>Terrenos a incorporar</td> <td>18.649</td> <td>24.622</td> <td>681.892</td> <td>41.003</td> </tr> <tr> <td></td> <td>19.661</td> <td>100.526</td> <td>823.724</td> <td>129.197</td> </tr> </tbody> </table> <p>Circulante Não circulante</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">Individual</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th></th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Circulante</td> <td>1.039</td> <td>75.904</td> <td>286.502</td> <td>88.193</td> </tr> <tr> <td>Não circulante</td> <td>18.622</td> <td>24.622</td> <td>537.222</td> <td>41.004</td> </tr> </tbody> </table> <p>5.1. Juros capitalizados: Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de "Imóveis não concluídos" e "Imóveis concluídos" de acordo com o OCP 01, e estes são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R\$504 (R\$487 capitalizados no exercício findo em 31 de dezembro de 2020), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$433 (R\$512 em 31 de dezembro de 2020), referente às unidades não vendidas. A taxa utilizada para a capitalização dos juros foi de 8,02% em dezembro de 2021 (9,3% em 2020).</p> <p>6. Partes relacionadas</p> <p>6.1. Companhias ligadas</p> <p>Ativo</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">Individual</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th></th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>5.620</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Conta corrente com empreendimentos (b)</td> <td>26.847</td> <td>18.246</td> <td>16.927</td> <td>18.246</td> </tr> <tr> <td></td> <td>26.847</td> <td>18.246</td> <td>22.547</td> <td>18.246</td> </tr> </tbody> </table> <p>Circulante Não circulante</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">Individual</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th></th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Circulante</td> <td>26.847</td> <td>-</td> <td>22.547</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Não circulante</td> <td>-</td> <td>18.246</td> <td>-</td> <td>18.246</td> </tr> </tbody> </table> <p>Passivo</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">Individual</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th></th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)</td> <td>865</td> <td>123</td> <td>962</td> <td>123</td> </tr> <tr> <td>Conta corrente com empreendimentos (b)</td> <td>38.787</td> <td>9.063</td> <td>51.522</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td></td> <td>39.652</td> <td>9.186</td> <td>52.484</td> <td>140</td> </tr> </tbody> </table> <p>Circulante Não circulante</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">Individual</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th></th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Circulante</td> <td>39.652</td> <td>9.186</td> <td>52.484</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>Não circulante</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>(a) Créditos e passivos juntos a sócios de empreendimentos: o saldo da conta representa a parcela da conta corrente junto ao sócio não controlador. (b) Conta corrente com empreendimentos, ativo: tais operações são exclusivamente relacionadas ao aporte de recursos para a construção, sobre as quais não incide remuneração. Os principais empreendimentos são: R\$7.800 junto a Lúcio Evora, R\$ 8.318 junto a SCP Selete e R\$809 junto a outras empresas do grupo. Em 26 de novembro de 2020 a Companhia realizou um contrato de mútuo junto a Direcional, não remunerado, no valor de R\$18.246 com vencimento em 36 meses a partir da data de sua efetivação. O mútuo foi quitado integralmente em 05/11/2021. Passivo: refere-se à redução de capital no valor de R\$86.531, ocorrida em 17 de fevereiro de 2021, mediante restituição de capital aos acionistas. Em 30/06/2021 foram pagos R\$40.000 do saldo da redução de capital realizada em 17 de fevereiro de 2021 em favor da Direcional Engenharia S.A. Em 05/11/2021 foram pagos R\$18.246 do saldo da redução de capital em favor da Direcional Engenharia S.A. O saldo a pagar da redução de capital em 31/12/2021 era de R\$28.285. O restante do saldo, R\$23.237, refere-se a reembolsos e outras transações com a Direcional Engenharia S.A. A Direcional fornece à Riva toda a estrutura de BackOffice Financeiro, Administrativo, Contábil, Departamento Pessoal, Controladoria, Planejamento e Engenharia. Até o encerramento desse trimestre, esses custos não foram repassados para a Riva. A Companhia avaliou seus saldos de partes relacionadas e não tem indicadores de perda provável. Dessa forma não foi necessário provisionar provisão para perda.</p> <p>6.2. Remuneração da administração e do Conselho Fiscal: As tabelas abaixo mostram a remuneração anual total para os administradores e conselheiros (i) realizada no exercício de 2021, e (ii) realizada no exercício de 2020.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="4">2021</th> </tr> <tr> <th>Conselho de Administração</th> <th>Conselho Fiscal</th> <th>Diretoria estatutária</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Número de membros</td> <td>5</td> <td>-</td> <td>2</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Remuneração fixa anual (R\$)</td> <td>720</td> <td>-</td> <td>704</td> <td>1.424</td> </tr> <tr> <td>Remuneração variável (R\$)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>388</td> <td>388</td> </tr> <tr> <td>Remuneração baseada em opções de ações (R\$) (*)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>386</td> <td>386</td> </tr> <tr> <td></td> <td>720</td> <td>-</td> <td>1.478</td> <td>2.198</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="4">2020</th> </tr> <tr> <th>Conselho de Administração</th> <th>Conselho Fiscal</th> <th>Diretoria estatutária</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Número de membros</td> <td>5</td> <td>-</td> <td>2</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Remuneração fixa anual (R\$)</td> <td>302</td> <td>-</td> <td>696</td> <td>998</td> </tr> <tr> <td>Remuneração variável (R\$)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>261</td> <td>261</td> </tr> <tr> <td>Remuneração baseada em opções de ações (R\$) (*)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>323</td> <td>323</td> </tr> <tr> <td></td> <td>302</td> <td>-</td> <td>1.280</td> <td>1.582</td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) A remuneração baseada em opções de ações da Riva é realizada mediante outorga do plano de opções de ações da Direcional Engenharia. Até o momento, estes custos de opções não estão sendo repassados à Riva.</p>											Individual		Consolidado			31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	Imóveis concluídos	1.012	2.914	1.805	2.914	Imóveis não concluídos	-	72.990	140.027	85.280	Terrenos a incorporar	18.649	24.622	681.892	41.003		19.661	100.526	823.724	129.197		Individual		Consolidado			31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	Circulante	1.039	75.904	286.502	88.193	Não circulante	18.622	24.622	537.222	41.004		Individual		Consolidado			31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	-	-	5.620	-	Conta corrente com empreendimentos (b)	26.847	18.246	16.927	18.246		26.847	18.246	22.547	18.246		Individual		Consolidado			31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	Circulante	26.847	-	22.547	-	Não circulante	-	18.246	-	18.246		Individual		Consolidado			31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	865	123	962	123	Conta corrente com empreendimentos (b)	38.787	9.063	51.522	17		39.652	9.186	52.484	140		Individual		Consolidado			31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	Circulante	39.652	9.186	52.484	140	Não circulante	-	-	-	-		2021				Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria estatutária	Total	Número de membros	5	-	2	7	Remuneração fixa anual (R\$)	720	-	704	1.424	Remuneração variável (R\$)	-	-	388	388	Remuneração baseada em opções de ações (R\$) (*)	-	-	386	386		720	-	1.478	2.198		2020				Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria estatutária	Total	Número de membros	5	-	2	7	Remuneração fixa anual (R\$)	302	-	696	998	Remuneração variável (R\$)	-	-	261	261	Remuneração baseada em opções de ações (R\$) (*)	-	-	323	323		302	-	1.280	1.582																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
	Individual		Consolidado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Imóveis concluídos	1.012	2.914	1.805	2.914																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Imóveis não concluídos	-	72.990	140.027	85.280																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Terrenos a incorporar	18.649	24.622	681.892	41.003																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	19.661	100.526	823.724	129.197																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	Individual		Consolidado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Circulante	1.039	75.904	286.502	88.193																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Não circulante	18.622	24.622	537.222	41.004																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	Individual		Consolidado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	-	-	5.620	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Conta corrente com empreendimentos (b)	26.847	18.246	16.927	18.246																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	26.847	18.246	22.547	18.246																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	Individual		Consolidado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Circulante	26.847	-	22.547	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Não circulante	-	18.246	-	18.246																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	Individual		Consolidado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	865	123	962	123																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Conta corrente com empreendimentos (b)	38.787	9.063	51.522	17																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	39.652	9.186	52.484	140																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	Individual		Consolidado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Circulante	39.652	9.186	52.484	140																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Não circulante	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	2021																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria estatutária	Total																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Número de membros	5	-	2	7																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Remuneração fixa anual (R\$)	720	-	704	1.424																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Remuneração variável (R\$)	-	-	388	388																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Remuneração baseada em opções de ações (R\$) (*)	-	-	386	386																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	720	-	1.478	2.198																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria estatutária	Total																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Número de membros	5	-	2	7																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Remuneração fixa anual (R\$)	302	-	696	998																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Remuneração variável (R\$)	-	-	261	261																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Remuneração baseada em opções de ações (R\$) (*)	-	-	323	323																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	302	-	1.280	1.582																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
<p>7. Investimentos</p> <p>a) Abaixo a movimentação dos saldos em 31 de dezembro de 2021</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Empresas Controladas</th> <th rowspan="2">Participação</th> <th colspan="2">Dividendos/Amortização</th> <th colspan="2">Equivalência Patrimonial</th> <th colspan="2">Subscrição (redução) de capital/AFAC</th> <th rowspan="2">31/12/2021</th> </tr> <tr> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BFRE ASSESSORIA EMPRESARIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA</td> <td>100,00%</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(144)</td> <td>88.936</td> <td>-</td> <td>88.792</td> <td>88.792</td> </tr> <tr> <td>MANAUARA VII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA</td> <td>100,00%</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>51</td> <td>34.509</td> <td>-</td> <td>34.560</td> <td>34.560</td> </tr> <tr> <td>RIACHO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</td> <td>95,87%</td> <td>-</td> <td>(11.600)</td> <td>1.959</td> <td>39.959</td> <td>-</td> <td>30.318</td> <td>30.318</td> </tr> <tr> <td>ALTOS PILARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</td> <td>100,00%</td> <td>-</td> <td>(7.726)</td> <td>3.003</td> <td>34.666</td> <td>-</td> <td>29.943</td> <td>29.943</td> </tr> <tr> <td>GRAUNA INCORPORADORA S/A</td> <td>100,00%</td> <td>22.402</td> <td>-</td> <td>6.845</td> <td>(2)</td> <td>(578)</td> <td>28.669</td> <td>28.669</td> </tr> <tr> <td>DIRECIONAL SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</td> <td>100,00%</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(2)</td> <td>26.477</td> <td>-</td> <td>26.475</td> <td>26.475</td> </tr> <tr> <td>SANTA INES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</td> <td>100,00%</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>1.998</td> <td>22.849</td> <td>-</td> <td>24.847</td> <td>24.847</td> </tr> <tr> <td>VIÇOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</td> <td>90,00%</td> <td>-</td> <td>(1.348)</td> <td>1.590</td> <td>15.247</td> <td>-</td> <td>15.489</td> <td>15.489</td> </tr> <tr> <td>FRUTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</td> <td>100,00%</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>576</td> <td>13.398</td> <td>-</td> <td>13.974</td> <td>13.974</td> </tr> <tr> <td>PEDRA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</td> <td>76,00%</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(7.127)</td> <td>7.568</td> <td>8.085</td> <td>8.526</td> <td>8.526</td> </tr> <tr> <td>Outras Controladas</td> <td>-</td> <td>16.383</td> <td>(1)</td> <td>318</td> <td>69.652</td> <td>-</td> <td>86.352</td> <td>86.352</td> </tr> <tr> <td>Total Controladas:</td> <td>-</td> <td>38.785</td> <td>(27.802)</td> <td>23.762</td> <td>353.200</td> <td>-</td> <td>387.945</td> <td>387.945</td> </tr> <tr> <td>RIVA INCORPORADORA S/A - SCP SELETO</td> <td>40,19%</td> <td>-</td> <td>(840)</td> <td>2.128</td> <td>26.937</td> <td>-</td> <td>28.225</td> <td>28.225</td> </tr> <tr> <td>OSASCO LOTE 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA</td> <td>50,00%</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(264)</td> <td>18.578</td> <td>-</td> <td>18.314</td> <td>18.314</td> </tr> <tr> <td>LUCIO CASCAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA</td> <td>50,00%</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(104)</td> <td>5.741</td> <td>-</td> <td>5.637</td> <td>5.637</td> </tr> <tr> <td>RL80 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA</td> <td>50,00%</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>1.553</td> <td>157</td> <td>-</td> <td>1.710</td> <td>1.710</td> </tr> <tr> <td>Outras Controladas</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(9)</td> <td>1.795</td> <td>-</td> <td>1.786</td> <td>1.786</td> </tr> <tr> <td>Total Controladas em Conjunto (na controladora) e Total Consolidado</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(840)</td> <td>3.304</td> <td>53.208</td> <td>-</td> <td>55.672</td> <td>55.672</td> </tr> <tr> <td>Total Controladora</td> <td>-</td> <td>38.785</td> <td>(28.642)</td> <td>27.066</td> <td>406.408</td> <td>-</td> <td>443.617</td> <td>443.617</td> </tr> </tbody> </table> <p>(a) As vendas de participações societárias no período resultaram em uma baixa de R\$59.091 no investimento valor esse que refere-se ao custo dos investimentos vendidos.</p> <p>b) Abaixo a composição dos saldos das controladas e controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2021</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Empresas Controladas</th> <th rowspan="2">Participação</th> <th colspan="2">Ativo</th> <th colspan="2">Passivo</th> <th rowspan="2">Patrimônio Líquido</th> </tr> <tr> <th>Circulante</th> <th>Não Circulante</th> <th>Circulante</th> <th>Não Circulante</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Manauara Vii Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda</td> <td>100,00%</td> <td>29.497</td> <td>6.043</td> <td>617</td> <td>363</td> <td>34.560</td> </tr> <tr> <td>Riacho Branco Empreendimentos Imobiliarios Ltda</td> <td>95,87%</td> <td>18.630</td> <td>25.729</td> <td>3.742</td> <td>8.993</td> <td>31.624</td> </tr> <tr> <td>Altos Pilares Empreendimentos Imobiliarios Ltda</td> <td>100,00%</td> <td>22.328</td> <td>7.624</td> <td>9</td> <td>-</td> <td>29.943</td> </tr> <tr> <td>Direcional Santo Antonio Empreendimentos Imobiliarios Ltda</td> <td>100,00%</td> <td>1</td> <td>26.487</td> <td>13</td> <td>-</td> <td>26.475</td> </tr> <tr> <td>Santa Ines Empreendimentos Imobiliarios Ltda</td> <td>100,00%</td> <td>44.881</td> <td>58.707</td> <td>3.623</td> <td>75.118</td> <td>24.847</td> </tr> <tr> <td>Grauna Incorporadora S/A</td> <td>100,00%</td> <td>26.694</td> <td>1.455</td> <td>2.957</td> <td>2.574</td> <td>22.618</td> </tr> <tr> <td>Viçosa Empreendimentos Imobiliarios Ltda</td> <td>90,00%</td> <td>2.750</td> <td>22.561</td> <td>8.101</td> <td>-</td> <td>17.210</td> </tr> <tr> <td>Bfre Assessoria Empresarial E Participacoes Ltda</td> <td>100,00%</td> <td>-</td> <td>16.849</td> <td>106</td> <td>-</td> <td>16.743</td> </tr> <tr> <td>Outras Controladas</td> <td>-</td> <td>272.907</td> <td>494.239</td> <td>87.426</td> <td>617.681</td> <td>62.039</td> </tr> <tr> <td>TOTAL CONTROLADAS</td> <td>-</td> <td>417.688</td> <td>659.694</td> <td>106.594</td> <td>704.729</td> <td>266.059</td> </tr> <tr> <td>Riva Incorporadora S/A - Scp Selete</td> <td>40,19%</td> <td>55.410</td> <td>33.043</td> <td>13.385</td> <td>4.848</td> <td>70.220</td> </tr> <tr> <td>Osasco Lote 3 Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda</td> <td>50,00%</td> <td>175</td> <td>30.603</td> <td>78</td> <td>-</td> <td>30.700</td> </tr> <tr> <td>Lucio Cascais Empreendimento Imobiliarios Spe Ltda</td> <td>50,00%</td> <td>15.574</td> <td>129</td> <td>2.363</td> <td>2.065</td> <td>11.275</td> </tr> <tr> <td>Lucio Verona Empreendimentos Imobiliarios Ltda</td> <td>50,00%</td> <td>41.433</td> <td>4</td> <td>2.848</td> <td>35.014</td> <td>1.275</td> </tr> <tr> <td>RL80 Desenvolvimento Imobiliario Ltda</td> <td>50,00%</td> <td>522</td> <td>7.185</td> <td>4.286</td> <td>-</td> <td>3.421</td> </tr> <tr> <td>Lucio Evora Empreendimentos S/A S/A</td> <td>50,00%</td> <td>29.433</td> <td>8</td> <td>15.697</td> <td>13.749</td> <td>6.183</td> </tr> <tr> <td>CONTROLADAS EM CONJUNTO</td> <td>-</td> <td>142.547</td> <td>70.972</td> <td>38.657</td> <td>55.676</td> <td>119.186</td> </tr> </tbody> </table> <p>Em 31 de dezembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, 35,15% e 72,72%, respectivamente, dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/04.</p> <p>8. Imobilizado</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Individual</th> <th colspan="2">Máquinas e equipamentos</th> <th colspan="2">Móveis e utensílios</th> <th colspan="2">Equipamentos de informática</th> <th colspan="2">Beneficência imóveis de terceiros</th> <th colspan="2">Estande de vendas</th> <th colspan="2">Ativos de direito de uso</th> <th rowspan="2">Outros</th> <th rowspan="2">Total imobilizado</th> </tr> <tr> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Taxas de depreciação</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Custo</td> <td>133</td> <td>96</td> <td>98</td> <td>9.490</td> </tr> <tr> <td>Saldo em 31/12/2020</td> <td>133</td> <td>96</td> <td>98</td> <td>9.490</td> </tr> <tr> <td>Adições</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>26</td> <td>718</td> </tr> <tr> <td>Baixas</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(1)</td> <td>(1.185)</td> </tr> <tr> <td>Saldo em 31/12/2021</td> <td>134</td> <td>99</td> <td>193</td> <td>193</td> <td>26</td> <td>26</td> <td>26</td> <td>26</td> <td>26</td> <td>26</td> <td>26</td> <td>26</td> <td>26</td> <td>9.023</td> </tr> <tr> <td>Depreciação/reversão</td> <td>(73)</td> <td>(54)</td> <td>(57)</td> <td>(6.580)</td> </tr> <tr> <td>Saldo em 31/12/2020</td> <td>(73)</td> <td>(54)</td> <td>(57)</td> <td>(6.580)</td> </tr> <tr> <td>Depreciação do exercício</td> <td>(13)</td> <td>(10)</td> <td>(18)</td> <td>(677)</td> </tr> <tr> <td>Saldo em 31/12/2021</td> <td>(86)</td> <td>(64)</td> <td>(75)</td> <td>(7.257)</td> </tr> <tr> <td>Valor contábil</td> <td>60</td> <td>42</td> <td>41</td> <td>2.910</td> </tr> <tr> <td>Em 31/12/2020</td> <td>48</td> <td>35</td> <td>118</td> <td>118</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>1.766</td> </tr> <tr> <td>Em 31/12/2021</td> <td>48</td> <td>35</td> <td>118</td> <td>118</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>1.766</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Individual</th> <th colspan="2">Máquinas e equipamentos</th> <th colspan="2">Móveis e utensílios</th> <th colspan="2">Equipamentos de informática</th> <th colspan="2">Beneficência imóveis de terceiros</th> <th colspan="2">Estande de vendas</th> <th colspan="2">Ativos de direito de uso</th> <th rowspan="2">Outros</th> <th rowspan="2">Total imobilizado</th> </tr> <tr> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Taxas de depreciação</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Custo</td> <td>133</td> <td>96</td> <td>99</td> <td>9.725</td> </tr> <tr> <td>Saldo em 31/12/2020</td> <td>133</td> <td>96</td> <td>99</td> <td>9.725</td> </tr> <tr> <td>Adições</td> <td>68</td> <td>364</td> <td>351</td> <td>11.544</td> </tr> <tr> <td>Baixas</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>(1)</td> <td>(1.186)</td> </tr> <tr> <td>Saldo em 31/12/2021</td> <td>201</td> <td>460</td> <td>449</td> <td>20.083</td> </tr> <tr> <td>Depreciação/reversão</td> <td>(73)</td> <td>(54)</td> <td>(57)</td> <td>(6.640)</td> </tr> <tr> <td>Saldo em 31/12/2020</td> <td>(73)</td> <td>(54)</td> <td>(57)</td> <td>(6.640)</td> </tr> <tr> <td>Depreciação do exercício</td> <td>(26)</td> <td>(28)</td> <td>(93)</td> <td>(3.785)</td> </tr> <tr> <td>Saldo em 31/12/2021</td> <td>(99)</td> <td>(82)</td> <td>(150)</td> <td>(150)</td> <td>(21)</td> <td>(21)</td> <td>(21)</td> <td>(21)</td> <td>(21)</td> <td>(21)</td> <td>(21)</td> <td>(21)</td> <td>(21)</td> <td>(10.425)</td> </tr> <tr> <td>Valor contábil</td> <td>60</td> <td>42</td> <td>3.085</td> </tr> <tr> <td>Em 31/12/2020</td> <td>48</td> <td>35</td> <td>118</td> <td>118</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>1.766</td> </tr> <tr> <td>Em 31/12/2021</td> <td>48</td> <td>35</td> <td>118</td> <td>118</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>1.766</td> </tr> </tbody> </table>										Empresas Controladas	Participação	Dividendos/Amortização		Equivalência Patrimonial		Subscrição (redução) de capital/AFAC		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	BFRE ASSESSORIA EMPRESARIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA	100,00%	-	-	(144)	88.936	-	88.792	88.792	MANAUARA VII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	100,00%	-	-	51	34.509	-	34.560	34.560	RIACHO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	95,87%	-	(11.600)	1.959	39.959	-	30.318	30.318	ALTOS PILARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	-	(7.726)	3.003	34.666	-	29.943	29.943	GRAUNA INCORPORADORA S/A	100,00%	22.402	-	6.845	(2)	(578)	28.669	28.669	DIRECIONAL SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	-	-	(2)	26.477	-	26.475	26.475	SANTA INES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	-	-	1.998	22.849	-	24.847	24.847	VIÇOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	90,00%	-	(1.348)	1.590	15.247	-	15.489	15.489	FRUTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	-	-	576	13.398	-	13.974	13.974	PEDRA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	76,00%	-	-	(7.127)	7.568	8.085	8.526	8.526	Outras Controladas	-	16.383	(1)	318	69.652	-	86.352	86.352	Total Controladas:	-	38.785	(27.802)	23.762	353.200	-	387.945	387.945	RIVA INCORPORADORA S/A - SCP SELETO	40,19%	-	(840)	2.128	26.937	-	28.225	28.225	OSASCO LOTE 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	50,00%	-	-	(264)	18.578	-	18.314	18.314	LUCIO CASCAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	50,00%	-	-	(104)	5.741	-	5.637	5.637	RL80 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	50,00%	-	-	1.553	157	-	1.710	1.710	Outras Controladas	-	-	-	(9)	1.795	-	1.786	1.786	Total Controladas em Conjunto (na controladora) e Total Consolidado	-	-	(840)	3.304	53.208	-	55.672	55.672	Total Controladora	-	38.785	(28.642)	27.066	406.408	-	443.617	443.617	Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Manauara Vii Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	100,00%	29.497	6.043	617	363	34.560	Riacho Branco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	95,87%	18.630	25.729	3.742	8.993	31.624	Altos Pilares Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	22.328	7.624	9	-	29.943	Direcional Santo Antonio Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	1	26.487	13	-	26.475	Santa Ines Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	44.881	58.707	3.623	75.118	24.847	Grauna Incorporadora S/A	100,00%	26.694	1.455	2.957	2.574	22.618	Viçosa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	90,00%	2.750	22.561	8.101	-	17.210	Bfre Assessoria Empresarial E Participacoes Ltda	100,00%	-	16.849	106	-	16.743	Outras Controladas	-	272.907	494.239	87.426	617.681	62.039	TOTAL CONTROLADAS	-	417.688	659.694	106.594	704.729	266.059	Riva Incorporadora S/A - Scp Selete	40,19%	55.410	33.043	13.385	4.848	70.220	Osasco Lote 3 Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00%	175	30.603	78	-	30.700	Lucio Cascais Empreendimento Imobiliarios Spe Ltda	50,00%	15.574	129	2.363	2.065	11.275	Lucio Verona Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00%	41.433	4	2.848	35.014	1.275	RL80 Desenvolvimento Imobiliario Ltda	50,00%	522	7.185	4.286	-	3.421	Lucio Evora Empreendimentos S/A S/A	50,00%	29.433	8	15.697	13.749	6.183	CONTROLADAS EM CONJUNTO	-	142.547	70.972	38.657	55.676	119.186	Individual	Máquinas e equipamentos		Móveis e utensílios		Equipamentos de informática		Beneficência imóveis de terceiros		Estande de vendas		Ativos de direito de uso		Outros	Total imobilizado	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	Taxas de depreciação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Custo	133	96	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	9.490	Saldo em 31/12/2020	133	96	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	9.490	Adições	1	3	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	718	Baixas	-	-	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1.185)	Saldo em 31/12/2021	134	99	193	193	26	26	26	26	26	26	26	26	26	9.023	Depreciação/reversão	(73)	(54)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(6.580)	Saldo em 31/12/2020	(73)	(54)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(6.580)	Depreciação do exercício	(13)	(10)	(18)	(18)	(18)	(18)	(18)	(18)	(18)	(18)	(18)	(18)	(18)	(677)	Saldo em 31/12/2021	(86)	(64)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(7.257)	Valor contábil	60	42	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	2.910	Em 31/12/2020	48	35	118	118	25	25	25	25	25	25	25	25	25	1.766	Em 31/12/2021	48	35	118	118	25	25	25	25	25	25	25	25	25	1.766	Individual	Máquinas e equipamentos		Móveis e utensílios		Equipamentos de informática		Beneficência imóveis de terceiros		Estande de vendas		Ativos de direito de uso		Outros	Total imobilizado	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	Taxas de depreciação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Custo	133	96	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	9.725	Saldo em 31/12/2020	133	96	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	9.725	Adições	68	364	351	351	351	351	351	351	351	351	351	351	351	11.544	Baixas	-	-	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1.186)	Saldo em 31/12/2021	201	460	449	449	449	449	449	449	449	449	449	449	449	20.083	Depreciação/reversão	(73)	(54)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(6.640)	Saldo em 31/12/2020	(73)	(54)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(6.640)	Depreciação do exercício	(26)	(28)	(93)	(93)	(93)	(93)	(93)	(93)	(93)	(93)	(93)	(93)	(93)	(3.785)	Saldo em 31/12/2021	(99)	(82)	(150)	(150)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(10.425)	Valor contábil	60	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	3.085	Em 31/12/2020	48	35	118	118	25	25	25	25	25	25	25	25	25	1.766	Em 31/12/2021	48	35	118	118	25	25	25	25	25	25	25	25	25	1.766		
Empresas Controladas	Participação	Dividendos/Amortização		Equivalência Patrimonial		Subscrição (redução) de capital/AFAC		31/12/2021																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
		31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
BFRE ASSESSORIA EMPRESARIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA	100,00%	-	-	(144)	88.936	-	88.792	88.792																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
MANAUARA VII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	100,00%	-	-	51	34.509	-	34.560	34.560																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
RIACHO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	95,87%	-	(11.600)	1.959	39.959	-	30.318	30.318																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
ALTOS PILARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	-	(7.726)	3.003	34.666	-	29.943	29.943																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
GRAUNA INCORPORADORA S/A	100,00%	22.402	-	6.845	(2)	(578)	28.669	28.669																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
DIRECIONAL SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	-	-	(2)	26.477	-	26.475	26.475																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
SANTA INES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	-	-	1.998	22.849	-	24.847	24.847																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
VIÇOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	90,00%	-	(1.348)	1.590	15.247	-	15.489	15.489																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
FRUTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	-	-	576	13.398	-	13.974	13.974																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
PEDRA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	76,00%	-	-	(7.127)	7.568	8.085	8.526	8.526																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Outras Controladas	-	16.383	(1)	318	69.652	-	86.352	86.352																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Total Controladas:	-	38.785	(27.802)	23.762	353.200	-	387.945	387.945																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
RIVA INCORPORADORA S/A - SCP SELETO	40,19%	-	(840)	2.128	26.937	-	28.225	28.225																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
OSASCO LOTE 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	50,00%	-	-	(264)	18.578	-	18.314	18.314																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
LUCIO CASCAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	50,00%	-	-	(104)	5.741	-	5.637	5.637																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
RL80 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	50,00%	-	-	1.553	157	-	1.710	1.710																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Outras Controladas	-	-	-	(9)	1.795	-	1.786	1.786																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Total Controladas em Conjunto (na controladora) e Total Consolidado	-	-	(840)	3.304	53.208	-	55.672	55.672																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Total Controladora	-	38.785	(28.642)	27.066	406.408	-	443.617	443.617																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Manauara Vii Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	100,00%	29.497	6.043	617	363	34.560																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	95,87%	18.630	25.729	3.742	8.993	31.624																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	22.328	7.624	9	-	29.943																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Direcional Santo Antonio Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	1	26.487	13	-	26.475																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Santa Ines Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	44.881	58.707	3.623	75.118	24.847																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Grauna Incorporadora S/A	100,00%	26.694	1.455	2.957	2.574	22.618																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Viçosa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	90,00%	2.750	22.561	8.101	-	17.210																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Bfre Assessoria Empresarial E Participacoes Ltda	100,00%	-	16.849	106	-	16.743																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Outras Controladas	-	272.907	494.239	87.426	617.681	62.039																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
TOTAL CONTROLADAS	-	417.688	659.694	106.594	704.729	266.059																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Riva Incorporadora S/A - Scp Selete	40,19%	55.410	33.043	13.385	4.848	70.220																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Osasco Lote 3 Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00%	175	30.603	78	-	30.700																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Lucio Cascais Empreendimento Imobiliarios Spe Ltda	50,00%	15.574	129	2.363	2.065	11.275																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Lucio Verona Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00%	41.433	4	2.848	35.014	1.275																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
RL80 Desenvolvimento Imobiliario Ltda	50,00%	522	7.185	4.286	-	3.421																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Lucio Evora Empreendimentos S/A S/A	50,00%	29.433	8	15.697	13.749	6.183																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
CONTROLADAS EM CONJUNTO	-	142.547	70.972	38.657	55.676	119.186																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Individual	Máquinas e equipamentos		Móveis e utensílios		Equipamentos de informática		Beneficência imóveis de terceiros		Estande de vendas		Ativos de direito de uso		Outros	Total imobilizado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Taxas de depreciação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Custo	133	96	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	9.490																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Saldo em 31/12/2020	133	96	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	9.490																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Adições	1	3	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	718																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Baixas	-	-	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1.185)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Saldo em 31/12/2021	134	99	193	193	26	26	26	26	26	26	26	26	26	9.023																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Depreciação/reversão	(73)	(54)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(6.580)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Saldo em 31/12/2020	(73)	(54)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(6.580)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Depreciação do exercício	(13)	(10)	(18)	(18)	(18)	(18)	(18)	(18)	(18)	(18)	(18)	(18)	(18)	(677)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Saldo em 31/12/2021	(86)	(64)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(7.257)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Valor contábil	60	42	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	2.910																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Em 31/12/2020	48	35	118	118	25	25	25	25	25	25	25	25	25	1.766																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Em 31/12/2021	48	35	118	118	25	25	25	25	25	25	25	25	25	1.766																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Individual	Máquinas e equipamentos		Móveis e utensílios		Equipamentos de informática		Beneficência imóveis de terceiros		Estande de vendas		Ativos de direito de uso		Outros	Total imobilizado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Taxas de depreciação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Custo	133	96	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	9.725																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Saldo em 31/12/2020	133	96	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	9.725																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Adições	68	364	351	351	351	351	351	351	351	351	351	351	351	11.544																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Baixas	-	-	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1.186)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Saldo em 31/12/2021	201	460	449	449	449	449	449	449	449	449	449	449	449	20.083																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Depreciação/reversão	(73)	(54)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(6.640)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Saldo em 31/12/2020	(73)	(54)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	(6.640)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Depreciação do exercício	(26)	(28)	(93)	(93)	(93)	(93)	(93)	(93)	(93)	(93)	(93)	(93)	(93)	(3.785)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Saldo em 31/12/2021	(99)	(82)	(150)	(150)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(10.425)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Valor contábil	60	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	3.085																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Em 31/12/2020	48	35	118	118	25	25	25	25	25	25	25	25	25	1.766																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Em 31/12/2021	48	35	118	118	25	25	25	25	25	25	25	25	25	1.766																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
<p>9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos</p> <p>9.1. Empréstimos e financiamentos</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">Individual</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th></th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI</td> <td>59.903</td> <td>-</td> <td>59.903</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Financiamento à construção</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>2.289</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Total geral</td> <td>59.903</td> <td>-</td> <td>62.192</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>Circulante Não</p>											Individual		Consolidado			31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	59.903	-	59.903	-	Financiamento à construção	-	-	2.289	-	Total geral	59.903	-	62.192	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	Individual		Consolidado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	59.903	-	59.903	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Financiamento à construção	-	-	2.289	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Total geral	59.903	-	62.192	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															



RIVA INCORPORADORA S/A
CNPJ: 13.457.942/0001-45

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas 31 de dezembro de 2021 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(a) Em 31 de agosto de 2020 a Companhia realizou a aquisição de 50% das ações da empresa Grauna Incorporadora S.A e passou a deter 100% das ações. O valor da aquisição foi de R\$11.400 e será pago em 19 parcelas, a primeira valor de R\$1.140 da segunda à décima oitava no valor de R\$268 e a última no valor de R\$5.700. As parcelas 2 a 19 serão corrigidas pela variação do IPCA. O saldo devedor em 31/12/2021 era de R\$6.863. Em 10 de dezembro de 2020 a Companhia realizou a aquisição de 100% das cotas da empresa Osasco Lote 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. por R\$16.500. O pagamento será parcelado em 19 parcelas, sendo a primeira no valor de R\$1.650, da segunda a décima oitava no valor de R\$388 e a última no valor de R\$8.250. As parcelas 2 a 19 serão corrigidas pela variação do IPCA. Em 31/12/2021 o saldo devedor era de R\$8.663. Em 03 de fevereiro de 2021, a Companhia celebrou um contrato de aquisição de 100% das cotas da SPE Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda, pelo valor de R\$6.822. Em 31/12/2021 o saldo devedor era de R\$6.822. Em 09 de março de 2021, a Companhia celebrou um contrato de aquisição de 100% das cotas da SPE Verona Empreendimentos Imobiliários Ltda, pelo valor de R\$2.927. Em 31/12/2021 o saldo devedor era de R\$2.927. Em 13 de abril de 2021, a Companhia celebrou um contrato de aquisição de 100% das cotas da SPE Nova Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda, pelo valor de R\$8. Em 31/12/2021 o saldo devedor era de R\$8. Em 05 de maio de 2021, a Companhia adquiriu 100% da participação da empresa BPRE Assessoria Empresarial e Participações Ltda pelo valor de R\$86.564. O saldo a pagar em 31 de dezembro era de R\$76.364. Em 2 de junho de 2021, a Companhia adquiriu 100% das cotas da Osasco Lote 3 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, pelo valor de R\$18.500, sujeito a correção das parcelas pelo IPCA. O saldo devedor em 31 de dezembro era de R\$12.493.

15. Provisões

15.1. Provisão para garantia

	Individual	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	1.928	1.940
(+) Provisões	281	3.863
(-) Pagamentos	(662)	(694)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.547	5.109

	Individual	Consolidado
Circulante	1.547	1.774
Não circulante	-	2.277
	1.547	5.109

A Companhia constitui provisões para gastos com as garantias durante o período de construção, apenas para unidades já comercializadas, de forma que eventuais custos incorridos com manutenção, após a entrega das chaves das unidades imobiliárias, serão deduzidos da provisão constituída. As constituições das provisões para garantia de obra estão fundamentadas nas avaliações das saídas históricas de caixa, referentes a gastos com manutenções, que representam o custo orçado de cada empreendimento em média para as obras de incorporação 1,47% em dezembro de 2021 (1,98% em dezembro de 2020).

15.2. Provisão para riscos trabalhistas e civis

	Trabalhista	Cível	Total
Individual			
Saldo em 31 de dezembro de 2020	310	337	647
Provisões	249	220	469
Reversões	(138)	(2)	(140)
Pagamentos	(249)	(52)	(301)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	172	503	675

	Trabalhista	Cível	Total
Consolidado			
Saldo em 31 de dezembro de 2020	310	337	647
Provisões	262	308	570
Reversões	(138)	(2)	(140)
Pagamentos	(262)	(82)	(344)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	172	561	733

A Companhia está envolvida em outros processos trabalhistas, tributários e civis surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Em 31 de dezembro de 2021, os valores são: de trabalhista R\$1.017 (R\$866 em dezembro de 2020), Tributárias R\$908 (R\$8 em dezembro de 2020) e cível R\$2.994 (R\$5.435 em dezembro de 2020). Conseqüentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

16. Patrimônio líquido

16.1. Capital social: Em 19 de fevereiro de 2020, em Assembleia Geral dos Cotistas, foi aprovada a conversão das cotas da Riva em ações ordinárias à razão de 1 cota por 1 ação ordinária, transformando-se a Companhia de Sociedade Limitada numa Sociedade por Ações e alteração da razão social anteriormente denominada Jequi Empreendimentos Imobiliários Ltda. para Riva Incorporadora S.A. ("Companhia"). Adicionalmente, também foram eleitos os membros da Diretoria e a fixação da sua verba global, bem como foi aprovado o Estatuto Social da Companhia. Em 31 de dezembro de 2020 o capital social era de R\$162.343 divididos em 50.000,000 ações de valor nominal de R\$3,24 (três reais e vinte e quatro centavos) cada uma, subscritas e integralizadas em moeda corrente do país. Em 12 de fevereiro de 2021, em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovada a redução de capital da Companhia no montante de R\$86.531 por ser excessivo ao seu objeto e R\$5.812, valor este utilizado para absorção de prejuízos acumulados, passando o capital para R\$70.000, totalmente subscrito e integralizado, divididos em 50.000,000 ações ordinárias nominativas. Em 01 de julho de 2021, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária o aumento do capital da Companhia em R\$8.582, passando de R\$70.000 para R\$78.582 mediante a emissão de 572.156 (quinhentas e setenta e duas mil cento e cinquenta e seis) ações, totalmente subscritas e integralizadas. Em 20 de outubro de 2021, esse aumento de capital foi reemitido mediante nova AGE. O aumento de capital da Companhia foi de R\$10.871, mediante a emissão de 724.731 (setecentas e vinte e quatro mil, setecentas e trinta e uma) novas ações. Em 12 de novembro de 2021, em Reunião do Conselho de Administração, foi aprovado aumento do capital social da Companhia em R\$201.020 mediante a conferência, pela Direcional Engenharia S/A, da integralidade das quotas de emissão de 17 (dezessete) sociedades empresárias limitadas, sem emissão de novas ações. O valor do aumento de capital foi reemitido em 25 de novembro de 2021, mediante AGE, para R\$237.894. Dessa forma o capital social da companhia passou a ser R\$318.765. **16.2. Adiantamento para futuro aumento de capital e redução do capital social:** Conforme apresentado nas demonstrações da mutação do patrimônio líquido, no primeiro trimestre de 2020, durante o desenvolvimento do empreendimento, foi identificada a necessidade de caixa, nesse momento foram feitas chamadas de capital onde houve aportes de capital pelos Acionistas. Em 2 de março de 2020, em Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas da Companhia aprovaram o aumento do seu capital social por meio da integralização de saldo de AFAC - Adiantamento para Futuro Aumento de Capital no valor de R\$170.538, passando o capital social de R\$1 para R\$170.539. Ainda, foi deliberada a redução desproporcional do capital social para absorção de prejuízos acumulados em R\$8.196, remanescente do novo capital social em R\$162.343, sem o cancelamento de ações. Não houve necessidade de adiantamentos para futuro aumento de capital no exercício de 2021. **16.3. Resultado por ação:** Os cálculos de resultado por ação, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, podem ser assim demonstrados:

	31/12/2021	31/12/2020
Resultado do exercício	1.667	(3.321)
Média ponderada do número de ações	51.919.803	50.000.000
Resultado líquido básico e diluído por ação - R\$	0,03	(0,07)
O Lucro por ação básico é igual ao lucro por ação diluído, por não haver efeitos diluidores na quantidade de ações base para cálculo.		

17. Receita líquida

	Individual	Consolidado
Receita bruta de vendas	43.836	109.834
Receita bruta de serviços	-	1.434
Receita bruta total	43.836	109.834
Ajuste a valor presente	(767)	(1.130)
Impostos incidentes sobre vendas	(988)	(2.255)
Vendas canceladas	(9.554)	(6.414)
Receita operacional líquida	32.527	101.035

Os impostos incidentes sobre as vendas e serviços consistem no Programa de Integração Social (PIS) e na Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), sendo (1,65% e 7,6%) para as receitas auferidas sob o regime de não cumulatividade, (0,65% e 3%) para as receitas auferidas sob o regime de cumulatividade, (0,37% e 1,71%) para as receitas auferidas sob o regime de tributação especial aplicado às construtoras e incorporadoras. a) Resultado a apropriar - Os custos orçados a incorrer das unidades vendidas em construção e a receita de vendas de imóveis a apropriar em 31 de dezembro de 2021, oriundos dos empreendimentos em andamento, não refletidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão demonstrados a seguir:

I) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas	261.278
Empreendimentos em Construção	
a) Receita de Vendas Contratadas	682.305
b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	421.027
Receitas de Vendas Apropriadas	441.815
Dístratos - Receitas estomadas	(20.788)
II) Receitas de Indenizações por dístratos	856
III) Custo Orçado a Apropriar de unidades Vendidas	163.104
Empreendimentos em Construção	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	396.339
b) Custo de Construção Incorrido	245.317
Encargos Financeiros Apropriados	698
c) Dístratos - Custo de Construção	(12.082)
Dístratos - Encargos Financeiros	(22)
Drive C/ICO (sem encargos financeiros)	58,85%
IV) Custo Orçado a Apropriar em Estoque	247.440
Empreendimentos em Construção	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	387.494
b) Custo de Construção Incorrido	139.752
Encargos Financeiros Apropriados	302
Unidades Vendidas	2.614

	31/12/2021	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020
Receitas de unidades vendidas	14.201	(15.807)	57.552	(45.526)
Incorporação - imóveis em construção	18.327	(16.809)	43.483	(35.169)
Total individual	32.528	(32.616)	101.035	(80.695)
Controladas				
Incorporação - imóveis em construção	72.443	(44.014)	1.448	(946)
Incorporação - imóveis concluídos	26.616	(15.770)	-	-
Serviços	4.200	-	-	-
Total Controladas	103.259	(59.784)	1.448	(946)
Total Consolidado	135.787	(92.400)	102.483	(81.641)

18. Custos e despesas por natureza

Descrição	Individual		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Matéria-prima e materiais de uso e consumo	(30.769)	(56.022)	(82.776)	(57.057)
Despesas com pessoal	(11.411)	(18.960)	(18.045)	(19.036)
Juros capitalizados	(478)	(7.741)	(683)	(7.741)
Depreciação e amortização	(770)	(698)	(2.664)	(757)
Serviços de terceiros	(1.166)	(638)	(2.295)	(822)
Energia elétrica, água e telefone	(337)	(127)	(593)	(137)
Despesas gerais com vendas	(2.181)	(2.346)	(7.993)	(2.683)
Comissão de vendas	(2.331)	(4.657)	(6.441)	(4.675)
Outras despesas	(1.608)	(1.451)	(2.812)	(1.512)
	(51.051)	(92.640)	(124.302)	(94.420)
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(32.616)	(80.695)	(92.400)	(81.641)
Despesas comerciais	(7.196)	(9.218)	(18.231)	(9.704)
Despesas gerais e administrativas	(11.239)	(2.727)	(13.671)	(3.075)
	(51.051)	(92.640)	(124.302)	(94.420)

19. Resultado financeiro

Os saldos abaixo representam os rendimentos líquidos da Companhia oriundos das aplicações, e cobrança de juros decorrentes de contratos, apresenta também os custos financeiros decorrentes de algumas linhas de créditos utilizados pela Companhia e os custos financeiros de manutenção de conta junto às instituições financeiras.

	Individual	Consolidado
Receitas financeiras	2.430	202
Rendimento de aplicações financeiras	166	16
Atualização monetária e juros contratuais	2.596	218
Despesas financeiras	(4.628)	(51)
Despesas bancárias	(156)	(118)
Juros sobre arrendamentos	(76)	(14)
Despesa c/ venda de carteira	(664)	(586)
	(5.524)	(769)
Resultado financeiro líquido	(2.928)	(551)

20. Imposto de renda e contribuição social

	Individual	Consolidado
Lucro antes do IRPJ e CSLL	2.464	10.033
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	838	3.411
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	(838)	(424)
Empresas tributadas pelo Lucro Real		
Adições e Exclusões	20.656	(8.296)
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	(27.066)	370
Base de tributação	(3.946)	(9.173)
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido		
Base de tributação	183	-
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	34%	-
Despesa com imposto	62	-
Despesa com imposto diferido	-	-

Empresas tributadas pelo RET (4%)

	Individual	Consolidado
Base de tributação	38.303	108.011
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	1.391	1.960
Despesa com imposto diferido	(655)	114
Despesa com IRPJ e CSLL do exercício	798	2.074
Alíquota efetiva	32,39%	166,32%

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 demonstra a diferença temporal entre o regime de caixa utilizado pelas DCPPs e SPES, tributadas pelo Lucro Presumido e RET (Regime Especial de Tributação), e a provisão de imposto sobre o saldo de contas a receber, que é a diferença entre a receita reconhecida pelo POC menos as parcelas recebidas.

21. Instrumentos financeiros

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. Os instrumentos financeiros usualmente contratados pela Companhia são aqueles registrados nas rubricas de "Caixa e equivalentes de caixa" e os financiamentos, para construção dos empreendimentos imobiliários e para a aquisição de máquinas e equipamentos. **Risco de taxas de juros** - A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, substancialmente a taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras contratadas em reais, juros sobre empréstimos contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação atrelados à TR. **Risco de liquidez** - A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, buscando manter um nível de disponibilidades suficiente para atender às suas necessidades. A seguir estão as exposições contratuais de passivos financeiros:

	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Entre três e cinco anos	Acima de cinco anos	Total
Em 31 de dezembro de 2021					
Fornecedores	12.327	549	-	-	12.876
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	130	-	-	62.062	62.192
Partes relacionadas (Nota 6.1)	52.484	-	-	-	52.484
Contas a pagar por aquisição de quotas (Nota 14)	-	-	-	-	-
Credores por imóveis compromissados (Nota 12)	55.405	69.364	-	-	124.769
Adiantamento por recebimento (Nota 13)	9.813	213.467	128.757	99.538	451.575
	177	-	-	-	177

Em 31 de dezembro 2020

	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Entre três e cinco anos	Acima de cinco anos	Total
Fornecedores	1.397	415	-	-	1.812
Partes relacionadas (Nota 6.1)	140	-	-	-	140
Contas a pagar por aquisição de quotas (Nota 14)	23.527	-	-	-	23.527
Credores por imóveis compromissados (Nota 12)	9.994	7.666	-	-	17.660

Não é esperado que fluxos de caixa incluídos nas análises de maturidade da Companhia possam ocorrer significativamente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de dezembro de 2021, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. As contas a receber de clientes são garantidas pelos próprios imóveis, sendo que a posse sobre o imóvel é transferida somente após sua quitação. **Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria** - Pressupõe-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores pelo valor contábil, menos a perda (impairment) no caso de contas a receber, estejam próximos de seus valores justos.

A hierarquia dos ativos e passivos a valor justo da Companhia está divulgada abaixo:

	Individual	Consolidado
Ativos financeiros		
Custo amortizado	22.190	62.923
Contas a receber	4.1	62.915
Contas a receber por alienação de investimentos	4.2	10.039
Outras contas a receber	-	9
Valor justo pelo resultado (*)	49.283	14.093
Caixa e bancos	3.1	1.251
Equivalente de caixa	3.1	4.552
Aplicações financeiras	3.2	6.315
Total dos ativos financeiros	71.473	77.016
Passivos financeiros		
Custo amortizado	223.972	54.426
Credores por imóveis compromissados	12	1.835
Empréstimos e financiamentos	9.1	59.903
Fornecedores	-	2.249
Partes relacionadas	6.1	39.652
Outras contas a pagar	14	120.333
Passivos financeiros	223.972	54.426

(*) Ativos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas pelo valor justo pelo resultado com mensuração de Nível 2 na hierarquia de valor justo. Em 31/12/2021 o valor justo dos instrumentos financeiros está demonstrado conforme tabela abaixo:

	Individual	Consolidado
Valor contábil	22.190	22.190
Valor justo	12.142	12.142
Diferença	10.039	10.039
Outras contas a receber	9	9
Valor justo pelo resultado	49.283	49.283
Caixa e bancos	1.251	1.251
Equivalente de caixa	28.535	28.535
Aplicações financeiras	19.497	19.497
Total dos ativos financeiros	71.473	71.473
Passivos financeiros		
Custo amortizado	223.972	223.972
Credores por imóveis compromissados	1.835	1.835
Empréstimos e financiamentos	59.903	59.903
Fornecedores	2.249	2.249
Partes relacionadas	39.652	39.652
Outras contas a pagar	120.333	120.333
Passivos financeiros	223.972	223.972

Em 31/12/2020 o valor justo dos instrumentos financeiros está demonstrado conforme tabela abaixo:

	Individual	Consolidado
Ativos financeiros		
Custo amortizado	62.923	



RIVA INCORPORADORA S/A

CNPJ: 13.457.942/0001-45

PG 5/5

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **ênfase** - Conforme descrito na Nota Explicativa 2.1.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressaltada em relação a esse assunto. **Principal assunto de auditoria** - Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia. **Reconhecimento de receitas de unidades imobiliárias não concluídas e de serviços de construção** - Conforme mencionado nas Notas Explicativas 2.1.15, 2.2 (a) e 17, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas e as receitas de prestação de serviços de construção utilizando-se do método de Porcentagem de Conclusão - "POC" (Percentage of Completion). O método POC requer que a diretoria da Companhia estime os custos a incorrer até a conclusão da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias vendidas dos empreendimentos de incorporação imobiliária e de cada etapa dos serviços de construção. A partir daí, com base nos custos incorridos e nas condições contratuais, estima-se o valor justo das receitas de vendas e serviços que serão reconhecidas em cada período, na proporção em relação ao que foi estimado. Devido à relevância, complexidade e julgamentos envolvidos na determinação das receitas de vendas e serviços de construção a serem reconhecidas, e o risco de impactos relevantes no resultado de cada período que essas mudanças de estimativas podem trazer, consideramos este assunto significativo para nossa auditoria. Como nossa auditoria conduziu esse assunto, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a avaliação do desenho dos processos e controles internos relacionados ao reconhecimento da receita de venda de unidades imobiliárias não concluídas e prestação de serviços de construção, que compreendem a elaboração, revisão e aprovação tempestiva dos orçamentos de custos a incorrer, bem como a comparação e teste por amostragem dos custos incorridos, onde foram inspecionados contratos, pagamentos realizados e documentos que corroboravam essas transações. Adicionalmente, envolvemos nossos especialistas em avaliação patrimonial com o objetivo de nos auxiliar na identificação de evidências contrárias à estimativa de custos a incorrer, analisando os estágios de execução de determinadas obras, e verificando se o período previsto para conclusão das mesmas nos respectivos orçamentos da Companhia e suas controladas correspondiam à realidade das operações. Além de confrontarmos os registros auxiliares do POC com os saldos contábeis, considerando os diversos sistemas que suportam essas transações, calculamos de forma independente os valores das receitas de venda de unidades imobiliárias não concluídas e serviços de construção e inspecionamos, por amostragem, os documentos que suportavam as unidades vendidas consideradas no POC. Efetuamos procedimentos analíticos para avaliar mudanças significativas nas margens e orçamentos dos empreendimentos imobiliários para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 em comparação ao exercício anterior, bem como avaliamos as divulgações

efetuadas pela Companhia e suas controladas e sua conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Baseados nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados, que estão consistentes com a avaliação da Diretoria, consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela Diretoria relacionadas aos saldos das receitas de venda de unidades imobiliárias não concluídas e prestação de serviços de construção, assim como as respectivas divulgações nas Notas Explicativas 2.1.15, 2.2 (a) e 17, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outros assuntos - Demonstrações do valor adicionado** - As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor** - A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluímos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas** - A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas** - Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base

nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. • Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constitui o principal assunto de auditoria. Descrevemos esse assunto em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Belo Horizonte, 14 de março de 2022.



ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

Rogério Xavier Magalhães
Contador CRC-1MG080613/O-1

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/91A9-F9FE-AC41-CD85> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 91A9-F9FE-AC41-CD85



Hash do Documento

01A66948A53685ADF0959A2EBD208A0C67F61CB1379C0E932E826A3AFFD47530

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 17/03/2022 é(são) :

Ruy Adriano Borges Muniz (ADMINISTRADOR) - 464.189.546-53

em 17/03/2022 21:50 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital - EDIMINAS S A EDITORA GRAFICA

INDUSTRIAL DE MINAS - 19.207.588/0001-87

