



Patrimar Engenharia S.A.

Informações trimestrais - ITR
em 30 de junho de 2022

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos
Acionistas e Administradores da
Patrimar Engenharia S.A.
Belo Horizonte - MG

Introdução

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

A diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a NBC TG 21 e com a norma internacional IAS 34 *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da diretoria da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e período anterior

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2021 e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao período findo em 30 de junho de 2021, apresentados para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outro auditor independente, que emitiu relatório de auditoria e relatório de revisão sem modificações, datados de 09 de março de 2022 e 05 de agosto de 2021, respectivamente.

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 09 de agosto de 2022.

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



Bruno Costa Oliveira
Contador CRC-1BA031359/O-8



Balço Patrimonial

Em milhares de reais

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6	3.699	31.765	266.857	243.926
Títulos de valores mobiliários	7	-	7.785	49.277	56.415
Contas a receber de clientes	8	13.163	26.661	287.717	201.174
Imóveis a comercializar	9	5.274	9.005	555.264	402.608
Tributos a recuperar		2.093	1.574	11.647	9.270
Despesas antecipadas	10	4.394	4.323	25.365	22.011
Outras contas a receber		1.608	1.233	13.009	14.138
Total do ativo circulante		30.231	82.346	1.209.136	949.542
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Aplicações financeiras restritas	6	2.453	2.339	2.453	2.339
Contas a receber de clientes	8	7.473	1.852	206.786	245.753
Imóveis a comercializar	9	8.709	12.504	29.933	24.403
Depósitos judiciais	21	359	86	1.327	1.189
Partes relacionadas	11	104.179	91.708	6.394	12.013
		123.173	108.489	246.893	285.697
Investimentos	12	391.402	349.432	30.876	27.697
Imobilizado	13	15.012	15.462	41.028	36.087
Intangível	14	6.135	7.494	6.374	7.796
Direito de uso de arrendamento		3.700	4.641	4.317	5.102
		416.249	377.029	82.595	76.682
Total do ativo não circulante		539.422	485.518	329.488	362.379
Total do ativo		569.653	567.864	1.538.624	1.311.921

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.



Balço Patrimonial

Em milhares de reais

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	15	31.591	11.243	67.469	60.797
Arrendamentos	16	1.926	1.905	2.489	2.362
Fornecedores	17	1.786	6.012	53.718	44.402
Salários e encargos sociais		6.102	5.146	12.434	9.531
Obrigações tributárias	18	1.157	1.610	27.587	26.197
Obrigações por compra de imóveis	19	800	1.401	27.194	35.942
Dividendos a pagar		80	80	155	80
Adiantamentos de clientes	20	44	996	553.933	373.167
Provisão para manutenção de imóveis		499	769	2.886	6.425
Outras contas a pagar		1.665	21	3.607	1.963
Total do passivo circulante		45.650	29.183	751.472	560.866
Não circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	15	148.958	168.828	216.524	206.853
Arrendamentos	16	1.905	2.874	1.959	2.874
Obrigações por compra de imóveis	19	-	400	31.679	32.001
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	21	1.561	1.542	3.309	6.626
Provisão para manutenção de imóveis	22	685	583	11.883	6.358
Partes relacionadas	11	12.960	15.568	6.617	4.268
Provisão para passivo a descoberto	12	7.600	4.477	5.290	4.793
Total do passivo não circulante		173.669	194.272	277.261	263.773
Total do passivo		219.319	223.455	1.028.733	824.639
Patrimônio líquido					
Capital social	23	269.172	269.172	269.172	269.172
Reserva de capital		259	259	259	259
Reservas de lucro		80.903	74.978	80.903	74.978
		350.334	344.409	350.334	344.409
Participação dos não controladores		-	-	159.557	142.873
Total do patrimônio líquido		350.334	344.409	509.891	487.282
Total do passivo e patrimônio líquido		569.653	567.864	1.538.624	1.311.921

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.



Demonstração do resultado

Período de três e seis meses findos em 30 de junho

Em milhares de reais

	Nota	Controladora			
		01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Receita operacional líquida	25	1.485	4.408	12.867	29.609
Custo dos imóveis vendidos	26	(309)	(2.772)	(8.950)	(18.851)
Lucro bruto		1.176	1.636	3.917	10.758
Receitas (despesas) operacionais					
Gerais e administrativas	26	(5.351)	(12.612)	(7.427)	(15.929)
Com vendas	26	(2.019)	(4.899)	(1.095)	(2.562)
Resultado da equivalência patrimonial	12	14.143	34.811	27.985	52.057
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	26	322	(637)	(2.978)	(2.874)
Lucro operacional		8.271	18.299	20.402	41.450
Receitas financeiras	28	357	1.446	1.594	2.579
Despesas financeiras	28	(6.713)	(12.543)	(2.424)	(3.524)
Receitas (despesas) financeiras, líquidas		(6.356)	(11.097)	(830)	(945)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		1.915	7.202	19.572	40.505
Imposto de renda e contribuição social	29	(11)	(63)	(134)	(354)
Lucro líquido do período		1.904	7.139	19.438	40.151
Lucro básico por ação (em R\$)	24	0,033984	0,127423	0,346946	0,716649
Lucro diluído por ação (em R\$)	24	0,033984	0,127423	0,346946	0,716649

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.



Demonstração do resultado

Período de três e seis meses findos em 30 de junho

Em milhares de reais

	Nota	Consolidado			
		01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Receita operacional líquida	25	190.759	335.236	189.522	366.665
Custo dos imóveis vendidos	26	(142.485)	(243.857)	(117.898)	(227.253)
Lucro bruto		48.274	91.379	71.624	139.412
Receitas (despesas) operacionais					
Gerais e administrativas	26	(13.347)	(25.919)	(9.028)	(19.450)
Com vendas	26	(19.023)	(35.322)	(11.953)	(21.180)
Resultado de Equivalência Patrimonial	12	(865)	(1.462)	(995)	(8.115)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	26	(829)	(1.696)	(8.279)	(7.581)
Lucro operacional		14.210	26.980	41.369	83.086
Receitas financeiras	28	9.799	17.619	4.167	8.303
Despesas financeiras	28	(7.401)	(13.523)	(2.804)	(4.168)
Receitas (despesas) financeiras, líquidas		2.398	4.096	1.363	4.135
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		16.608	31.076	42.732	87.221
Imposto de renda e contribuição social	29	(4.586)	(8.967)	(3.763)	(7.830)
Lucro líquido do período		12.022	22.109	38.969	79.391
Atribuível a:					
Acionistas da Companhia		1.904	7.139	19.438	40.151
Participação de não controladores		10.118	14.970	19.531	39.240
		12.022	22.109	38.969	79.391

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.



Demonstração do resultado abrangente
Período de três e seis meses findos em 30 de junho
Em milhares de reais

Período de três meses findo em 30 de junho

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro líquido do período	<u>1.904</u>	<u>19.438</u>	<u>12.022</u>	<u>38.969</u>
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado abrangente total do período	<u>1.904</u>	<u>19.438</u>	<u>12.022</u>	<u>38.969</u>
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			1.904	19.438
Participação dos não controladores			<u>10.118</u>	<u>19.531</u>
			<u>12.022</u>	<u>38.969</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.



Demonstração do resultado abrangente
Período de três e seis meses findos em 30 de junho
Em milhares de reais

Período de seis meses findo em 30 de junho

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro líquido do período	<u>7.139</u>	<u>40.151</u>	<u>22.109</u>	<u>79.391</u>
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	<u>7.139</u>	<u>40.151</u>	<u>22.109</u>	<u>79.391</u>
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			7.139	40.151
Participação dos não controladores			<u>14.970</u>	<u>39.240</u>
			<u>22.109</u>	<u>79.391</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.



Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de seis meses findo em 30 de junho

Em milhares de reais

Nota	Atribuível aos acionistas da controladora							Total do patrimônio líquido
	Capital social	Reserva de Capital	Reservas de lucros		Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido	Participação dos não controladores	
			Reserva Legal	Reserva de Retenção				
Saldo em 31 de dezembro de 2020	269.172	259	2.819	22.878	-	295.128	77.187	372.315
Aportes (reversão) nas controladas por sócios não controladores	-	-	-	-	-	-	(3.067)	(3.067)
Lucro Líquido do período	-	-	-	-	40.151	40.151	39.240	79.391
Dividendos complementares	-	-	-	(6.877)	-	(6.877)	-	(6.877)
Saldos em 30 de junho de 2021	<u>269.172</u>	<u>259</u>	<u>2.819</u>	<u>16.001</u>	<u>40.151</u>	<u>328.402</u>	<u>113.360</u>	<u>441.762</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<u>269.172</u>	<u>259</u>	<u>6.802</u>	<u>68.176</u>	<u>-</u>	<u>344.409</u>	<u>142.873</u>	<u>487.282</u>
Aportes (retornos de capital) nas controladas	-	-	-	-	-	-	1.714	1.714
Lucro líquido do período	-	-	-	-	7.139	7.139	14.970	22.109
Dividendos complementares pagos	-	-	-	(1.214)	-	(1.214)	-	(1.214)
Saldo em 30 de junho de 2022	<u>269.172</u>	<u>259</u>	<u>6.802</u>	<u>66.962</u>	<u>7.139</u>	<u>350.334</u>	<u>159.557</u>	<u>509.891</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.



Demonstração do fluxo de caixa
Período de seis meses findo em 30 de junho
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Fluxo das atividades operacionais				
Lucro líquido do período	7.139	40.151	22.109	79.391
Ajustes para conciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais				
Depreciações e amortizações	3.455	3.386	6.400	5.175
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	(1)	(574)	3.694	(3.017)
Resultado de equivalência patrimonial	(34.811)	(52.057)	1.462	8.115
Provisão para manutenção de imóveis	(168)	(78)	1.986	1.569
Provisão para distratos	-	451	46	(957)
Provisão para devedores duvidosos	-	(1.083)	582	(848)
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	23	-	2.178	1.357
Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos	12.222	4.231	17.662	6.782
Imposto de renda e contribuição social	63	354	8.967	7.830
Baixa de ativos imobilizados	-	-	-	698
	(12.078)	(5.219)	65.086	106.095
Variações no capital circulante				
Aumento / (redução) dos ativos e passivos				
Contas a receber de clientes	7.878	1.176	(51.898)	(70.685)
Imóveis a comercializar	7.526	11.188	(158.186)	(19.521)
Tributos a recuperar	(519)	59	(2.377)	(1.150)
Outros ativos	(719)	(793)	(2.363)	(6.257)
Fornecedores	(4.226)	4.602	9.316	29.860
Salários e encargos sociais	956	1.935	2.903	4.228
Obrigações tributárias	(474)	154	(564)	2.163
Obrigações por compra de imóveis	(1.001)	(63)	(9.070)	(19.813)
Adiantamentos de clientes	(952)	(1.623)	180.766	67.894
Outros passivos	672	(1.017)	3.570	(3.003)
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	111	-	(5.495)	(798)
	9.252	15.618	(33.398)	(17.082)
Juros pagos	-	(3.957)	(5.167)	(6.283)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(63)	(1.057)	(8.976)	(5.362)
Caixa líquido (utilizado) gerado pelas atividades operacionais	(2.889)	5.385	17.545	77.368
Fluxos das atividades de investimentos				
Aumento em títulos e valores mobiliários	7.785	-	7.138	-
Movimentação de aplicações financeiras restritas	(114)	(25)	(114)	(25)
Aportes de capital em investidas	-	-	-	-
Adiantamentos a empresas ligadas	(15.079)	(18.580)	7.968	3.072
Aportes (retorno) de investimentos	(3.596)	(1.275)	(4.144)	(6.814)
Aquisições de ativos imobilizados e intangíveis	(1.172)	(4.787)	(9.592)	(14.568)
Caixa líquido utilizado pelas atividades de investimentos	(12.176)	(24.667)	1.256	(18.335)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Valores recebidos de empréstimos e financiamentos	163	133.753	56.132	169.809
Amortização de principal de empréstimos e financiamentos	(11.950)	(17.177)	(52.502)	(34.497)
Dividendos pagos	(1.214)	(15.001)	(1.214)	(15.001)
Distribuições (reversão) a sócios não controladores, líquido	-	-	1.714	(3.067)
Caixa líquido (utilizado) gerado pelas atividades de financiamentos	(13.001)	101.575	4.130	117.244
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(28.066)	82.293	22.931	176.277
Variação de caixa				
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	31.765	11.095	243.926	119.256
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	3.699	93.388	266.857	295.533
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(28.066)	82.293	22.931	176.277

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.



Demonstração do valor adicionado
Período de seis meses findo em 30 de junho
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Receitas:				
Receita das vendas e serviços	4.694	29.723	343.263	374.872
	<u>4.694</u>	<u>29.723</u>	<u>343.263</u>	<u>374.872</u>
Insumos adquiridos de terceiros:				
Custo dos imóveis vendidos	(2.524)	(18.070)	(223.692)	(215.431)
Energia, serviços de terceiros e outros	4.339	(8.304)	(57.659)	(42.040)
	<u>1.815</u>	<u>(26.374)</u>	<u>(281.351)</u>	<u>(257.471)</u>
Valor adicionado bruto	<u>6.509</u>	<u>3.349</u>	<u>61.912</u>	<u>117.401</u>
Retenções:				
Depreciação e amortização	(3.455)	(3.386)	(6.400)	(5.175)
Valor adicionado líquido produzido	3.054	(37)	55.512	112.226
Valor adicionado recebido em transferência:				
Resultado de equivalência patrimonial	34.811	52.057	(1.462)	(8.115)
Receitas financeiras	1.446	2.579	17.619	8.303
	<u>36.257</u>	<u>54.636</u>	<u>16.157</u>	<u>188</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>39.311</u>	<u>54.599</u>	<u>71.669</u>	<u>112.414</u>
Distribuição do valor adicionado:				
Pessoal				
Remuneração	10.784	5.429	11.713	7.452
Encargos	3.872	1.949	4.095	2.605
Benefícios	4.532	2.281	3.643	2.318
	<u>19.188</u>	<u>9.659</u>	<u>19.451</u>	<u>12.375</u>
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	322	1.204	16.399	16.062
Municipais	119	61	187	418
	<u>441</u>	<u>1.265</u>	<u>16.586</u>	<u>16.480</u>
Remuneração de capitais de terceiros:				
Despesas financeiras	12.543	3.524	13.523	4.168
	<u>12.543</u>	<u>3.524</u>	<u>13.523</u>	<u>4.168</u>
Remuneração de capitais próprios:				
Lucro líquido do período	7.139	40.151	7.139	40.151
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	14.970	39.240
	<u>7.139</u>	<u>40.151</u>	<u>22.109</u>	<u>79.391</u>
Valor adicionado distribuído	<u>39.311</u>	<u>54.599</u>	<u>71.669</u>	<u>112.414</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

1.1. Informações gerais

A Patrimar Engenharia S.A. (“Patrimar” ou “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto com registro categoria A na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, não listada. A Companhia está domiciliada no Brasil e sua sede está localizada na Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhães, 521, 17º andar, bairro Belvedere, Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais.

A Companhia, fundada em 1968, atua como incorporadora e construtora, com foco no desenvolvimento de empreendimentos residenciais com atuação primordial em Minas Gerais, Rio de Janeiro e em São Paulo. Em 2000 foi fundada a Construtora Novolar Ltda. (“Novolar”), subsidiária integral da Patrimar desde 1º de outubro de 2019, que veio para atender a classe média e que hoje atua na área de incorporação, construção e comercialização de empreendimentos imobiliários em Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo.

Anteriormente, a Novolar já fazia parte do Grupo Patrimar através da participação direta dos mesmos acionistas pela empresa PRMV Participações S.A..

A Companhia e sua controlada Novolar desenvolvem atividades de incorporação e construção por meio de Sociedades em Conta de Participação (“SCPs”) e Sociedades de Propósito Específico (“SPEs”), no curso normal dos negócios como forma de viabilizar a formação de parcerias, permitir o acompanhamento individualizado dos empreendimentos, facilitar a obtenção de financiamentos à produção e o controle financeiro-contábil.

A Companhia e suas controladas são denominadas, em conjunto, de “Grupo”. As SCPs e as SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e, na maioria dos casos, estão vinculadas a um empreendimento específico.

2 Apresentação das informações financeiras trimestrais e resumo das principais políticas contábeis

2.1. Base de preparação

As informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas foram preparadas conforme as políticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards (IFRS)*), emitidas pelo *International Accounting Standards on Board (IASB)*), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações financeiras e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado com aquele manifestado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15), de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

As informações contábeis intermediárias condensadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais –



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

ITR, foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, que, no caso de determinados ativos e passivos financeiros, tem seu custo ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

As práticas contábeis adotadas pelas controladas foram aplicadas de maneira uniforme e consistente com aquelas adotadas pela Companhia. Quando aplicável, todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as Controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas informações contábeis intermediárias condensadas.

Na preparação destas informações contábeis intermediárias condensadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, os princípios, as estimativas, as práticas contábeis, métodos de mensuração e normas adotadas são consistentes com os apresentados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021, exceto quando divulgados. Dessa forma, as informações contábeis intermediárias referentes ao período findo em 30 de junho de 2022 devem ser lidas juntamente com as demonstrações financeiras do Grupo do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Considerando que não houve alterações relevantes em relação à composição e à natureza dos saldos apresentados nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, as Notas Explicativas a seguir estão apresentadas de forma condensada no período findo em 30 de junho de 2022:

- 2. Apresentação das informações trimestrais e resumo das principais políticas contábeis;
- 22. Patrimônio líquido.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. As normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações contábeis intermediárias condensadas. A divulgação das informações contábeis intermediárias condensadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITRs do Grupo, para o período findo em 30 de junho de 2022, foram aprovadas em Reunião da Diretoria realizada em 09 de agosto de 2022.

2.2. Novos pronunciamentos contábeis

No período findo em 30 de junho de 2022, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

Com base em premissas, o Grupo 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:



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(i) Custos orçados

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados do Grupo quando determinados.

(ii) Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias em construção

O Grupo usa o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que o Grupo 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 uma estimativa e um julgamento significativo por parte da administração.

(iii) Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários

As provisões, incluindo as provisões para riscos trabalhistas, cíveis e tributários, são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no fim de cada período, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

(iv) Provisão para distrato

A provisão para distrato é baseada em premissas que consideram o histórico e as perspectivas de perdas esperadas e fundamentada na análise dos contratos de venda individualmente.

Tais premissas são revisadas anualmente para considerar eventuais alterações nas circunstâncias e históricos.

(v) Ajuste a valor presente

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em relação às contas a receber, a taxa de desconto utilizada considera a média ponderada anual das emissões de títulos públicos federais denominados de NTN-B que tem prazo de vencimento equivalente ao prazo médio de vencimento dos recebíveis.

(vi) Provisão para manutenção de imóveis

Provisão constituída durante a construção para cobrir gastos com reparos em empreendimentos concluídos e cobertos pelo período médio de garantia de cinco anos, contados a partir da data da entrega. Considera-se imóveis concluídos, os imóveis cujo habite-se já tenha sido expedido e averbado.

4 Gestão de risco financeiro

4.1. Fatores de risco financeiro

As atividades do Grupo o expõem a diversos riscos financeiros: risco de crédito, risco de liquidez e risco de mercado. O instrumento de gestão de risco do Grupo concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro do Grupo.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria central do Grupo, segundo as políticas aprovadas pela Administração. Essas políticas são estabelecidas para identificar e analisar os riscos aos quais o Grupo está exposto, para definir limites de riscos e controles apropriados, e para monitorar os riscos e a aderência aos limites definidos.

As políticas de gerenciamento de risco e os sistemas são revisados regularmente para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades do Grupo. O Grupo, através de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento, busca manter um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações.

(a) Riscos de crédito

Risco de crédito é o risco de o Grupo incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, provenientes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais, bem como os depósitos em bancos e outras instituições financeiras. Os limites de riscos individuais são determinados com base em classificações internas e externas de acordo com os limites aprovados pela Administração. A área de análise de crédito avalia a qualidade do crédito do cliente, levando em consideração sua posição financeira, experiência passada e outros fatores.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito.

A utilização de limites de crédito é monitorada regularmente pela tesouraria e o risco de crédito é administrado corporativamente. Para aplicações em bancos e outras instituições financeiras, são aceitos somente títulos de entidades independentemente classificadas com rating mínimo "Bom" na avaliação interna da companhia e com risco mínimo de exposição de mercado.

Os limites de riscos individuais são determinados com base em classificações internas ou externas de acordo com os limites determinados pela Administração. Esses limites são estabelecidos a fim de minimizar a concentração de riscos e, assim, mitigar o risco de perdas no caso de potencial falência de uma contraparte.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Qualidade dos créditos dos ativos financeiros

O Grupo possui perfil conservador de aplicação de seus recursos, fazendo uso de títulos privados emitidos por instituições financeiras de primeira linha, fundo exclusivo e fundos de investimento aberto. Nossas aplicações objetivam remunerar nossa liquidez em patamares similares ao de mercado, sem incorrer em riscos de mercado relevantes (oscilações de preço dos ativos) nem risco de crédito da contraparte. Os saldos consolidados em 30 de junho de 2022 dos ativos financeiros que compõe as aplicações financeiras de curto prazo, são assim classificados por "rating":

"Rating" Fitch	Consolidado
Rating AAA	227.338
Rating AA	23.264
Rating A	8.122
Demais Ratings	1.407
Total	260.131

Os recursos do Grupo são aplicados de maneira que atenda aos limites de aplicação por escala de "rating" de risco, estabelecida nas diretrizes de gestão da diretoria financeira.

Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Unidades concluídas (Nota 7)				
Com alienação fiduciária	6.121	6.378	40.037	37.481
Sem alienação fiduciária	-	-	18.902	5.789
	<u>6.121</u>	<u>6.378</u>	<u>58.939</u>	<u>43.270</u>
Unidades não concluídas (Nota 7)				
Com alienação fiduciária	-	9.312	438.209	405.895
Sem alienação fiduciária	-	-	2.012	-
	-	9.312	440.221	405.895
Serviço de Administração (Nota 7)				
Sem alienação fiduciária	14.514	12.824	17.040	15.138
	<u>20.635</u>	<u>28.514</u>	<u>516.200</u>	<u>464.303</u>

Não foi ultrapassado nenhum limite de crédito durante o período, e a administração não espera nenhuma perda decorrente de inadimplência dessas contrapartes superior ao valor já provisionado.

(b) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

financeiro. A abordagem do Grupo na administração de liquidez é de garantir e maximizar a gestão para que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis que tragam risco de prejudicar a reputação do Grupo.

A previsão de fluxo de caixa é realizada pela tesouraria central do Grupo, que monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez para assegurar que ele tenha caixa em um montante superior às saídas de caixa para liquidação de passivos financeiros (exceto 'Fornecedores') para os próximos 30 dias.

Os fluxos de caixa presente dos passivos financeiros com base na data aproximada de quitação das respectivas obrigações estão assim explicitados:

	Controladora				
	2022	2023	2024	2025	Total
Em 30 de junho de 2022					
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	10.814	63.004	84.455	22.275	180.548
Arrendamento (Nota 15)	957	1.948	926	-	3.831
Fornecedores (Nota 16)	1.786	-	-	-	1.786
Obrigações por compras de imóveis (Nota 18)	800	-	-	-	800
	Consolidado				
	2022	2023	2024	2025	Total
Em 30 de junho de 2022					
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	36.572	132.052	93.076	22.292	283.992
Arrendamento (Nota 15)	1.308	2.214	926	-	2.228
Fornecedores (Nota 16)	53.718	-	-	-	53.718
Obrigações por compras de imóveis (Nota 18)	27.194	31.679	-	-	58.873
	Controladora				
	2022	2023	2024	2025	Total
Em 31 de dezembro de 2021					
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	11.243	55.975	84.368	28.485	180.071
Arrendamento (Nota 15)	1.905	1.948	926	-	4.779
Fornecedores (Nota 16)	6.012	-	-	-	6.012
Obrigações por compras de imóveis (Nota 18)	1.401	400	-	-	1.801
	Consolidado				
	2022	2023	2024	2025	Total
Em 31 de dezembro de 2021					
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	60.797	90.014	88.354	28.485	267.650
Arrendamento (Nota 15)	2.362	1.948	926	-	5.236
Fornecedores (Nota 16)	44.402	-	-	-	44.402
Obrigações por compras de imóveis (Nota 18)	35.942	32.001	-	-	67.943



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O Grupo apresenta ativos financeiros (essencialmente representados por caixa, equivalentes de caixa, e clientes por incorporação de imóveis) que considera suficientes para honrar seus compromissos decorrentes de suas atividades operacionais.

c) Risco de mercado

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

(i) Exposição a risco a taxa de juros e câmbio

O Grupo analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamentos alternativos. Com base nesses cenários, o Grupo define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado.

O Grupo possui aplicações financeiras, fundo exclusivo e empréstimos com terceiros com taxas de rendimento atreladas ao Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”), juros atrelados ao CDI, Taxa Referencial (“TR”) e poupança.

Estão expostos a flutuações das taxas de juros os saldos de aplicações financeiras, nesse caso, pela variação do CDI. Em 30 de junho de 2022, a Administração do Grupo efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, conforme requerido pela Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, não representando necessariamente as expectativas do Grupo.

Conforme orientação contida no Ofício Circular/CVM 01/2022, o Grupo considerou adequado apresentar uma oscilação de 25% e 50% sobre os saldos, considerando um decréscimo nos ativos financeiros e um acréscimo nos passivos financeiros:

Indicadores	Index	Taxa	30/06/2022	Controladora			Consolidado			
				Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)	30/06/2022	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo										
Aplicações financeiras	CDI	8,65%	6.096	527	395	264	260.130	22.501	16.876	11.251
Títulos e valores mobiliários	CDI	8,65%	-	-	-	-	49.227	4.258	3.194	2.129
Passivo										
Empréstimos para Capital de Giro (Em Reais – R\$)	CDI	8,65%	50.760	4.391	5.489	6.587	50.760	4.391	5.489	6.587
Debêntures	CDI	8,65%	131.000	11.332	14.165	16.998	131.000	11.332	14.165	16.998



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4.2 Gestão de capital

Os objetivos do Grupo ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura de capital do Grupo, a administração pode, ou propõe, nos casos em que os acionistas têm de aprovar, rever a política de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, integralizar novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras Empresas do setor, o Grupo monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira, que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e financiamentos (incluindo empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, conforme demonstrado no balanço patrimonial), subtraído do montante de caixa, equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial, com a dívida líquida.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 13)	180.549	180.071	283.993	267.650
Menos: Caixa e equivalentes de caixa (Nota 6) e TVM (Nota 7)	(3.699)	(39.550)	(316.134)	(300.341)
Dívida líquida	176.850	140.521	(32.141)	(32.691)
Total do patrimônio líquido	350.334	344.409	509.891	487.282
Total do capital	527.184	484.930	477.750	454.591
Índice de alavancagem financeira - %	34%	29%	-7%	-7%

4.3 Estimativa do valor justo

O Grupo adota a mensuração a valor justo de seus ativos e passivos financeiros. Valor justo é mensurado a valor de mercado com base em premissas em que os participantes do mercado possam mensurar um ativo ou passivo. Para aumentar a coerência e a comparabilidade, a hierarquia do valor justo prioriza os insumos utilizados na medição em três grandes níveis, como segue:

- **Nível 1. Mercado ativo:** Preço cotado - Um instrumento financeiro é considerado como cotado em mercado ativo se os preços cotados forem pronta e regularmente disponibilizados por bolsa ou mercado de balcão organizado, por operadores, por corretores, ou por associação de mercado, por entidades que tenham como objetivo divulgar preços por agências reguladoras, e se esses preços representarem transações de mercado que ocorrem regularmente entre partes independentes, sem favorecimento.
- **Nível 2. Sem mercado ativo:** Técnica de avaliação - Para um instrumento que não tenha mercado ativo o valor justo deve ser apurado utilizando-se metodologia de avaliação/apreçamento. Podem ser utilizados critérios como dados do valor justo corrente de outro instrumento que seja substancialmente o mesmo, de análise de fluxo de caixa descontado e modelos de apreçamento de opções. O objetivo da técnica de avaliação é estabelecer qual seria o preço da transação na data de mensuração em uma troca com isenção de interesses motivada por considerações do negócio.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- **Nível 3. Sem mercado ativo:** Título patrimonial - Valor justo de investimentos em títulos patrimoniais que não tenham preços de mercado cotados em mercado ativo e de derivativos que estejam a eles vinculados e que devam ser liquidados pela entrega de títulos patrimoniais não cotados.

Os empréstimos e financiamentos estão registrados pelo custo amortizado. O Grupo não possui ativos financeiros mensurados pelo nível 1 e 3.

Impairment

O Grupo avalia, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado. A metodologia de *impairment* aplicada depende de ter havido aumento significativo no risco de crédito, ou algum outro indicativo, o que não foi observado neste período.

5 Instrumentos financeiros por natureza

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ativos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Caixa e bancos conta movimento (Nota 6)	56	546	58.500	30.267
Aplicações financeiras - alta liquidez (Nota 6)	3.643	31.219	257.677	213.659
Aplicações financeiras - restritas (Nota 6)	2.453	2.339	2.453	2.339
Títulos de valores mobiliários (Nota 7)		7.785	49.277	56.415
Contas a receber de clientes (Nota 8)	20.635	28.513	494.504	446.927
Depósitos judiciais (Nota 21)	359	86	1.327	1.189
Partes relacionadas (Nota 11)	71.773	91.708	12.109	12.013
	<u>98.919</u>	<u>162.196</u>	<u>875.847</u>	<u>762.809</u>
Passivos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 15)	180.548	180.071	283.992	267.650
Arrendamento (Nota 16)	3.831	4.779	4.448	5.236
Fornecedores a pagar (Nota 17)	1.786	6.012	53.718	44.402
Obrigações por compra de imóveis (Nota 19)	800	1.801	58.873	67.943
Partes relacionadas (Nota 11)	11.926	15.568	10.984	4.268
	<u>198.891</u>	<u>208.231</u>	<u>412.015</u>	<u>389.499</u>

6 Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Caixa	25	26	41	43
Bancos	31	520	58.415	30.224
Aplicações financeiras - alta liquidez	3.643	31.219	208.401	213.659
	3.699	31.765	266.857	243.926

No período findo em 30 de junho 2022, as aplicações financeiras têm rendimentos atrelados aos depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor e possuem rendimentos entre 96% 109% do CDI, (entre 96% e 106% do CDI em 31 de dezembro de 2021).

A Companhia mantém o saldo de caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários com a finalidade estratégica de poder atender compromissos de curto prazo e manter a liquidez adequada para poder aproveitar oportunidades de investimentos.

(b) Aplicações financeiras restritas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Aplicações financeiras restritas - não circulante	2.453	2.339	2.453	2.339
	2.453	2.339	2.453	2.339

As aplicações financeiras restritas do Grupo correspondem à garantia de financiamento para compra de terreno e estão aplicadas em Certificados de Depósito Bancário (CDB) com resgate superior a um ano. Os saldos têm rendimento atrelado ao CDI com remuneração de 108% do CDI em 30 de junho de 2022 (108% do CDI em 31 de dezembro de 2021), conforme natureza e prazo do instrumento.

7 Títulos de valores mobiliários

Controladora

Consolidado



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Caixa	-	703	44	5.255
Letra financeira do tesouro	-	2.411	15.108	17.530
CDB	-	467	2.144	2.966
Debêntures	-	1.012	6.155	7.411
Letra financeira – privado	-	3.192	25.826	23.253
	-	7.785	49.277	56.415

A composição da carteira dos fundos de investimentos exclusivos do Grupo, com rendimentos atrelados ao CDI com remuneração de 112% a.a. do CDI em 30 de junho de 2022 (105% a.a. do CDI em 31 de dezembro de 2021), está demonstrada conforme quadro acima.

8 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
<u>Cientes por incorporação de imóveis</u>				
Unidades concluídas	6.121	6.378	58.939	43.270
Unidades não concluídas	-	9.312	440.221	405.895
Serviço de administração	14.514	12.824	17.040	15.138
	20.635	28.514	516.200	464.303
Provisão para distrato	-	-	(1.516)	(1.470)
Provisão para perdas	-	-	(1.628)	(1.046)
Ajustes a valor presente	1	(1)	(18.553)	(14.860)
	1	(1)	(21.697)	(17.376)
	20.636	28.513	494.503	446.927
Ativo circulante	13.163	26.661	287.717	201.174
Não circulante	7.473	1.852	206.786	245.753

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas informações financeiras trimestrais, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas.

As contas a receber de venda de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (“INCC”) até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves são atualizadas pelo Índice Geral de Preços do Mercado (“IGPM”) ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”) e há incidência de uma média de juros de 6% a 12% ao ano.

Os valores referentes a serviços de administração são compostos pela taxa de administração e remuneração pela gestão e controle das obras com outros parceiros.

Abertura de vencimento das contas a receber de clientes por incorporação



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Abaixo está apresentado as contas a receber de clientes financeiro do Grupo que não reflete o saldo contábil dos empreendimentos não concluídos, pois este é registrado conforme o percentual de conclusão das obras.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
A vencer até 1 ano	17.836	25.790	484.054	408.462
A vencer de 1 a 2 anos	738	756	244.620	326.937
A vencer de 2 a 3 anos	805	756	184.560	172.679
A vencer de 3 a 4 anos	-	315	235.350	127.183
A vencer acima de 4 anos	-	-	5.186	41.662
	<u>19.379</u>	<u>27.617</u>	<u>1.153.770</u>	<u>1.076.923</u>
Vencido até 1 ano	1.256	874	15.590	14.182
Vencido entre 1 e 2 anos	-	-	1.587	1.164
Vencido entre 2 e 3 anos	-	-	922	765
Vencido entre 3 e 4 anos	-	-	598	371
Vencido acima de 4 anos	-	-	127	34
	<u>1.256</u>	<u>874</u>	<u>18.824</u>	<u>16.516</u>
	<u>20.635</u>	<u>28.491</u>	<u>1.172.594</u>	<u>1.093.439</u>
Contas a receber contábil	20.636	28.513	494.503	446.927
Receitas a apropriar (nota 29)	-	7	936.340	909.278
Adiantamento de clientes (nota 19)	-	(30)	(279.946)	(280.142)
Atualização a valor presente	(1)	1	18.553	14.860
Provisão para distrato	-	-	1.516	1.470
Provisão para perda	-	-	1.628	1.046
	<u>20.635</u>	<u>28.491</u>	<u>1.172.594</u>	<u>1.093.439</u>

9 Imóveis a comercializar

Esta rubrica inclui apartamentos a serem vendidos, concluídos e em construção, além de terrenos para futuras incorporações. O terreno de um empreendimento é transferido para a conta de “Imóveis em construção” no momento em que as vendas do empreendimento são iniciadas.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Estoque de terrenos	10.896	17.399	339.360	144.598
Imóveis em construção	151	4.104	235.576	273.874
Imóveis concluídos	2.936	6	9.300	7.792
Provisão para distrato	-	-	961	747
	<u>13.983</u>	<u>21.509</u>	<u>585.197</u>	<u>427.011</u>
Ativo circulante	5.274	9.005	555.264	402.608
Ativo não circulante	8.709	12.504	29.933	24.403

Juros capitalizados



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de imóveis em construção e os mesmos são apropriados ao resultado no momento das vendas. A taxa utilizada para a capitalização dos juros é específica de cada um dos empreendimentos imobiliários, que varia entre 8,3% e 11,25% a.a. em 30 de junho de 2022 (8,3% e 11,25% a.a. em 31 de dezembro de 2021).

O montante de juros capitalizados na rubrica de imóveis em estoques no Consolidado é de R\$1.300 em 30 de junho de 2022 (Controladora – R\$117). Em 31 de dezembro de 2021 este montante era de R\$1.336 no Consolidado (Controladora - R\$161).

10 Despesas antecipadas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Seguros	32	25	4.710	2.979
Comissões e corretagens	-	-	16.313	14.686
Promoções comerciais	-	-	49	49
Projeto Wave	3.982	3.982	3.982	3.982
Manutenção software	380	316	311	315
	<u>4.394</u>	<u>4.323</u>	<u>25.365</u>	<u>22.011</u>

O reconhecimento de despesa antecipada refere-se aos gastos pagos pela companhia antecipadamente que serão apropriados ao resultado de acordo com o período de competência ou alocados nas rubricas corretas de acordo com a natureza dos gastos e expectativa de benefícios econômicos futuros.

11 Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
(a) Crédito com empreendimentos	104.179	91.708	6.394	12.013
Construtora Novolar	41.911	48.271	-	-
Jota Patrimar Engenheria Imob Spe	23.376	-	-	-
Rua Campo	6.726	1.772	-	-
Jornalista Oswaldo Nobre	5.047	720	-	-
Jardinaves Empreendimentos Imobiliarios Spe	3.955	3.349	5	30
Mayfair Offices	3.669	-	-	-
Danilo Ambrosio	3.106	-	-	-
Mrv Patrimar Galleria Incorp Spe	2.004	1.762	3	3
Maura Valadares Gontijo Empreendimentos Imob. Spe	1.585	-	-	-
Manhattan Square	933	-	-	-
Bernardo Vasconcelos Empr Imob Spe	858	713	-	-
Mia Felicity	827	492	-	-
Rio 2 - Condomínio 1	770	-	-	-
Av. Ligação 3	671	1.003	-	-
Spe Mirataia Incorporadora E Construtora	568	-	46	-
Madison	560	0	-	-
Jardim Das Mangabeiras	908	-	-	3
Spe Rio De Janeiro Lourdes	481	1.518	-	35



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Brito I	466	-	27	-
Patrimar Somattos Gasparini	458	-	458	-
Av. Ligação 2	448	-	-	-
Colina Engefor	286	-	-	-
Park Residences	249	245	-	-
York Vargem Grande I	243	90	23	9
Residencial Inovatto	230	70	22	14
Novolar Apia Empreendimentos Imobiliarios Spe	228	-	118	-
Ruth Silveira	208	-	-	-
Rio 2 - Condomínio 2	199	-	-	-
Villagio Florença	198	-	22	17
Priorato Residences	180	177	11	10
Jardinaves III	179	-	-	-
Engefor Engenharia E Construções	162	-	-	-
Villagio Verona	155	-	-	-
Engefor-Patrimar Vila Da Serra Empreend.Imob. Spe	139	-	-	13
Rj 04 Oliveiras/Palmeiras	136	115	137	115
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliarios S.A.	85	4.354	85	4.354
Palo Alto	50	-	-	-
Spe Axis 1 Empreendimento Imobiliario	44	-	30	30
Campo Grande - Campinas	4	-	746	-
Scp Novolar-Paçuare	-	-	189	188
Scp Novolar-Reality	-	-	758	671
Scp Novolar Renovare	-	-	108	13
Scp Novolar-Riviera Do Sol	-	-	783	707
Bento Rubião	8	-	-	-
Mrv Mrl Novolar II Incorporacoes Spe	-	-	-	-
Neuchatel	-	-	-	-
Rhadan Consultoria E Empreendimentos Imobiliarios	-	-	-	-
RPMV Participações S.A.	-	-	-	-
Barão	-	-	-	14
Vale Dos Cristais	-	1.321	-	-
Créditos Socios	-	-	-	396
Part. Masb	-	-	-	-
Mrv Mrl Novolar X Incorporações	-	-	-	254
Moinho	-	-	-	-
Americas	-	3.668	-	1
Golf I	-	10.308	-	-
Golf II	-	5.294	-	-
Minas Brisa Empr Imob	-	-	-	-
Quadra 40	-	-	-	-
Outros empreendimentos	1.869	6.466	2.823	5.136
	<u>104.179</u>	<u>91.708</u>	<u>6.394</u>	<u>12.013</u>

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
(b) Débito com empreendimentos	<u>12.960</u>	<u>15.568</u>	<u>6.617</u>	<u>4.268</u>



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Naples	465	-	-	-
Expressa Empreendimentos - Camargos	539	-	11	-
Jardinaves Empreendimentos Imobiliarios Spe	4.313	-	-	-
Manhattan Square	3.315	4.805	-	-
Alta Vila	2.174	3.391	-	-
Holiday Inn	1.525	2.210	-	-
Quintas do Morro	-	1.623	-	-
Jardim das Mangabeiras	-	1.390	-	-
Recreio dos Bandeirantes	-	1.099	-	-
Camargos	179	703	-	-
MRV Engenharia e Participações	-	-	1.704	1.493
Somattos Engenharia Com.	-	-	969	-
Engefor Engenharia e Construções	-	-	776	597
Marcelo Magalhães Martins	-	-	572	572
Outros empreendimentos	450	347	2.585	1.606
	<u>12.960</u>	<u>15.568</u>	<u>6.617</u>	<u>4.268</u>
(c) Transações com resultado	(1.150)	(1.580)	26.346	24.026
Vendas de apartamentos (i)	-	-	25.303	24.674
Atualização monetária das vendas realizadas (i)	-	-	2.193	1.350
Aluguel da sede e Almoxarifado Central (ii)	(1.150)	(1.580)	(1.150)	(1.998)
Receita a apropriar (i)	-	-	4.964	5.865

(a) Créditos e débitos com empreendimentos

Referem-se a:

- (i) Aportes de recursos de forma não proporcional à participação dos quotistas das respectivas SCPs e SPEs, os quais serão compensados e capitalizados após complemento de saldos para adequação das respectivas participações.
- (ii) Transações rotineiras realizadas entre a Controladora e as SCPs e SPEs, caracterizadas principalmente pelo pagamento de despesas que são reembolsadas ou aportadas posteriormente. Os valores de créditos e débitos com empreendimentos são recursos exclusivos para o desenvolvimento dos empreendimentos, não há incidência de juros e o vencimento ocorre até a conclusão do empreendimento.
- (iii) Alocação de despesas comuns entre empresas do grupo, realizados mensalmente com critérios objetivos e com base nos gastos incorridos.

(b) Contas a receber e transações com resultado

(i) Venda de apartamento



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em junho de 2020 foi efetuada uma venda de apartamento na SPE Patrimar Somattos Jardim das Mangabeiras, edifício Apogée, para a Construtora Real no valor de R\$ 14.500 (R\$ 15.737 – atualizado em 30 de junho de 2022). A receita reconhecida pelo POC até 30 de Junho de 2022 foi de R\$ 15.737, tendo um Contas a receber atualizado monetariamente proporcional. Toda a transação foi realizada a valor de mercado verificado através de tabela de vendas do empreendimento adotada pela Companhia.

Em setembro de 2020 foi efetuada uma venda de apartamento na SPE High Line Empreendimentos Imobiliários, para Ronaldo Rabelo Leitão no valor de R\$ 405.000 (R\$ 491.000 - atualizado em 30 de junho de 2022). A receita POC até 30 de junho de 2022 foi de R\$ 391.000, tendo um Contas a receber atualizado monetariamente proporcional. Toda a transação foi realizada a valor de mercado verificado através de tabela de vendas do empreendimento adotada pela Companhia.

Em maio de 2021 foi efetuada uma venda de apartamento na SPE Jardinaves Empreendimentos Imobiliários, edifício Unique, para a Patrícia Veiga no valor de R\$ 4.368 (R\$ 4.628 – atualizado em 30 de junho de 2022). A receita reconhecida pelo POC até 30 de junho de 2022 foi de R\$ 1.665, tendo um Contas a receber atualizado monetariamente proporcional. Toda a transação foi realizada a valor de mercado verificado através de tabela de vendas do empreendimento adotada pela Companhia.

Em outubro de 2021 foi efetuada uma venda de apartamento na SPE Patrimar Somattos Jardim das Mangabeiras, edifício L'essence, para sócio de empresa parceira no valor de R\$ 7.535 (R\$ 7.653 – atualizado em 30 de junho de 2022). A receita reconhecida pelo POC até 30 de junho de 2022 foi de R\$ 7.653, tendo um contas a receber atualizado monetariamente proporcional. Toda a transação foi realizada a valor de mercado verificado através de tabela de vendas do empreendimento adotada pela Companhia.

Em novembro de 2021 foi efetuada uma venda de apartamento na SPE Golf 2 Empreendimentos Imobiliários, para a Construtora Real no valor de R\$ 3.951 (R\$ 3.951 - atualizado em 30 de junho de 2022). A receita POC até 30 de junho de 2022 foi de R\$ 1.425, tendo um Contas a receber atualizado monetariamente proporcional. Toda a transação foi realizada a valor de mercado verificado através de tabela de vendas do empreendimento adotada pela Companhia.

(ii) Aluguel da sede e Almoxarifado Central

Pagamento de aluguel da sede e almoxarifado central, juntamente a Construtora Real. A referida construtora é controlada pelo mesmo grupo de controle dos acionistas da Companhia. Toda a transação foi realizada a valor de mercado verificado através de operações de aluguel com natureza equivalente.

Durante a avaliação dos contratos de arrendamento para a adoção do CPC 06 (R2)/ IFRS 16, identificamos que o contrato de locação da sede e do almoxarifado central atendiam aos requisitos da norma, sendo assim, foi contabilizado o valor da dívida líquida descontada a taxa incremental dos empréstimos do Grupo no imobilizado de direito de uso em contrapartida ao passivo a pagar de arrendamentos.

12 Investimentos e provisão para passivo a descoberto



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O Grupo realiza a contabilização de seus investimentos em sociedades cujo patrimônio líquido está descoberto em sua conta passiva “provisão para passivo a descoberto”.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Investimentos	391.402	349.432	30.876	27.697
Provisão para passivo a descoberto	(7.600)	(4.477)	(5.290)	(4.793)
	<u>383.802</u>	<u>344.955</u>	<u>25.586</u>	<u>22.904</u>

(a) A composição dos investimentos da Controladora em 30 de junho de 2022 está assim apresentada:

Empresas	Participação	Lucro Líquido (Prejuízo) do período	Patrimônio Líquido	Equivalência no resultado do período	Investimento e passivo a descoberto	Participação	Investimento e passivo a descoberto
		2022	2022	2022	2022		2021
Controladas							
Construtora Novolar	100%	15.125	163.367	15.125	163.421	100%	148.294
SPE Álamo Patrimar	98%	-	-	-	-	98%	-
SPE Patrimar Engenfor Imóveis Ltda.	50%	872	232	436	116	50%	(320)
SPE Maura Valadares	50%	(263)	(282)	(131)	(141)	50%	(10)
SPE Engenfor Patrimar V.S. Emp. Imob Ltda.	50%	(34)	(419)	(17)	(209)	50%	(192)
SCP Professor Danilo Ambrósio	95%	(19)	(40)	(18)	(38)	95%	(20)
SCP Jornalista Oswaldo Nobre	90%	(2)	(216)	(2)	(194)	90%	(192)
SCP Gioia dell Colle	90%	(4)	(41)	(4)	(37)	90%	(33)
SCP Manhattan Square	90%	(511)	5.378	(460)	4.841	90%	5.301
SCP Priorato Residences	90%	98	1.554	88	1.399	90%	1.311
SCP Holiday Inn	80%	930	20.348	744	16.278	80%	15.534
SCP Mayfair Offices	90%	-	151	-	136	90%	136
SCP Quintas do Morro	69%	1.045	2.907	719	1.999	69%	2.169
SCP Neuchatel	90%	-	429	-	386	90%	386
SPE MRV Galleria	50%	462	(2.079)	231	(1.040)	50%	(1.271)
SPE Jardinares	50%	4.847	15.172	2.423	7.586	50%	5.163
SPE Jota Patrimar Engenfor	50%	(11)	(1.293)	(6)	(647)	50%	(642)
SPE Colina Engenfor Patrimar E. Imob Ltda.	50%	(485)	(618)	(243)	(309)	50%	(66)
SPE Patrimar Somattos Jardim das Mangabeiras	50%	(14.493)	81.102	(7.247)	40.551	50%	47.797
Antônio de Alb. SPE Ltda. (EPIC)	50%	4.362	43.489	2.187	21.744	50%	19.557
SPE DUO - Alameda do Morro	40%	19.636	89.821	7.855	35.928	40%	28.073
SPE Vale dos Cristais	50%	1	420	-	210	50%	209
SPE High Line	100%	9.556	35.868	9.556	35.868	100%	26.312
SPE 2300 Rio de Janeiro	50%	5.159	20.548	2.580	10.274	50%	7.960
SPE Le Terrace	43%	-	27	-	36	43%	(6)
SPE Golf I	100%	(3.106)	(4.004)	(3.106)	(4.004)	100%	(898)
SPE Golf II	100%	5.359	16.473	5.359	16.473	100%	11.114
SPE Das Americas 1	100%	(8)	(197)	(8)	(197)	100%	(189)
Vila Castela (Madson Square)	100%	-	50	-	50	100%	-
SPE Jardinares II	50%	(82)	7.270	(41)	3.635	50%	3.676
Rua do Campo	100%	(186)	(384)	(186)	(384)	100%	(248)
SPE Avenida de Ligação 2	100%	(12)	38	(12)	38	100%	-
SPE Av Ligacao 3 - Lt 1A (Buffet)	100%	(1)	49	(1)	49	-	-
SPE Jardinares III	100%	(1)	49	(1)	49	-	-
SPE Jardinares IV	100%	-	50	-	50	-	-
SPE Rio 2 Ltda	100%	(56)	(6)	(56)	(6)	100%	-
SPE Q25 JARDIM MANGABEIRAS	100%	-	-	-	-	-	-
SPE Fernandes Tourinho	100%	(8)	2.788	(8)	2.788	-	-
		<u>48.170</u>	<u>498.001</u>	<u>35.756</u>	<u>356.699</u>		<u>318.905</u>
Controladas em conjunto							
Alba	9%	454	24.919	(14)	2.064	9%	2.314
SCP RJ 04	50%	45	555	23	277	50%	255



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SPE Mirante do Ibituruna Ltda.	34%	(1)	8.015	-	2.705	34%	2.704
SCP Portal do Bosque	50%	(1)	143	-	71	50%	73
SCP Park Ritz	48%	(5)	897	(2)	431	48%	433
SCP Recanto das Águas	51%	(43)	95	(22)	49	51%	71
SCP MRV Belo Campo	50%	(50)	42	(29)	21	50%	30
SCP MRV Rec. Pássaros (Rouxinol)	40%	(403)	790	(204)	333	40%	230
SCP MRV Res. Beija Flor	40%	2	317	(6)	125	40%	110
SPE Padre Marinho	50%	523	4.795	217	2.398	50%	2.880
SCP Rívoli 1 e 2	40%	(15)	282	-	113	40%	95
SPE Acaba Mundo E. Imob Ltda.	50%	-	1.631	-	814	50%	814
SPE MRV Patrimar RJ IX Ltda. (Andorinhas) 1 e 2	40%	(111)	351	(42)	145	40%	155
SPE Barbacena Empr Imob. S.A.	50%	(64)	16.955	(144)	8.487	50%	8.612
SPE Patrimar Somattos Gasparini Ltda.	50%	(6)	12.243	(4)	6.116	50%	6.107
SPE Direcional Patrimar Maragogi	45%	(108)	603	(55)	237	45%	(13)
SPE Avenida de Ligação	50%	(42)	3.674	(214)	2.186	50%	624
SPE Somattos Patrimar quadra 40	50%	11	499	6	249	50%	243
			186	76.806	(490)	26.821	25.737

	Participação	Lucro Líquido (Prejuízo) do período	Patrimônio Líquido	Equivalência no resultado do período	Investimento e passivo a descoberto	Participação	Investimento e passivo a descoberto
Empresas	2022	2022	2022	2022	2022	2021	2021
Coligadas							
SCP Safira (Decaminada 10)	24%	(60)	(1.098)	(14)	(263)	24%	(249)
SCP João XXIII	24%	(31)	(42)	(8)	(10)	24%	(2)
SCP Palo Alto	10%	(73)	2.891	(7)	289	10%	297
SCP Park Residences	10%	(31)	1.775	(3)	178	10%	181
SPE Novo Lar Greenport	20%	23	(605)	5	(121)	20%	(126)
SPE Axis 1 Porto Fino	10%	250	2.111	25	211	10%	212
Outros Investimentos	100%			(453)	(2)	100%	
		78	5.032	(455)	282		313
		48.434	579.839	34.811	383.802		344.955

(b) Abaixo a movimentação dos saldos de 31 de dezembro de 2021 para 30 de junho de 2022:

Empresas	Saldo em 31/12/2021	Aportes	Distribuição de dividendos	Equivalência no resultado	Reversões	Baixa Investimentos	Saldo em 30/06/2022
Construtora Novolar	148.294	-	-	15.125	-	-	163.419
SPE Patrimar Engefor Imóveis Ltda.	(320)	-	-	436	-	-	116
SPE Maura Valadares	(10)	-	-	(131)	-	-	(141)
SPE Engefor Patrimar V.S. Emp. Imob Ltda.	(192)	-	-	(17)	-	-	(209)
SCP Professor Danilo Ambrósio	(20)	-	-	(18)	-	-	(38)
SCP Jornalista Oswaldo Nobre	(192)	-	-	(2)	-	-	(194)
SCP Gioia dell Colle	(33)	-	-	(4)	-	-	(37)
SCP Manhattan Square	5.301	-	-	(460)	-	-	4.841
SCP Priorato Residences	1.311	1	-	88	(1)	-	1.399
SCP Holiday Inn	15.534	-	-	744	-	-	16.278
SCP Mayfair Offices	136	-	-	-	-	-	136
SCP Quintas do Morro	2.169	-	(886)	719	-	-	2.002
SCP Neuchatel	386	-	-	-	-	-	386
SPE MRV Galleria	(1.271)	-	-	231	-	-	(1.040)
SPE Jardinaves	5.163	-	-	2.423	-	-	7.586
SPE Jota Patrimar Engefor	(642)	-	-	(6)	-	-	(648)
SPE Colina Engefor Patrimar E. Imob Ltda.	(66)	-	-	(243)	-	-	(309)
SPE Patrimar Somattos Jardim das Mangabeiras	47.797	-	-	(7.247)	-	-	40.550
Antônio de Alb. SPE Ltda. (EPIC)	19.557	-	-	2.187	-	-	21.744
SPE DUO - Alameda do Morro	28.073	-	-	7.855	-	-	35.928
SPE Vale dos Cristais	209	-	-	-	-	-	209
SPE High Line	26.312	-	-	9.556	-	-	35.868
SPE 2300 Rio de Janeiro	7.960	-	-	2.580	(265)	-	10.275
SPE Le Terrace	(6)	43	-	-	-	-	37
SPE Golf I	(898)	-	-	(3.106)	-	-	(4.004)
SPE Golf II	11.114	-	-	5.359	-	-	16.473



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SPE Das Americas 1	(189)	-	-	(8)	-	-	(197)
SPE Jardinaves II	3.676	-	-	(41)	-	-	3.635
SPE Rua do Campo	(248)	50	-	(186)	-	-	(384)
SPE Avenida de Ligação 2	-	50	-	(12)	-	-	38
AV LIGACAO 3 - LT 1A (BUFFET)	-	50	-	(1)	-	-	49
JARDINAVES III	-	50	-	(1)	-	-	49
JARDINAVES IV	-	50	-	-	-	-	50
SPE Rio 2 Ltda	-	50	-	(56)	-	-	(6)
Vila Castela (Madson Square)	-	50	-	-	-	-	50
SPE Fernandes Tourinho	-	2.796	-	(8)	-	-	2.788
	318.905	3.190	(886)	35.756	(266)	-	356.699
Controladas em conjunto							
ALBA	2.314	-	(223)	(467)	453	(13)	2.064
SCP RJ 04	255	-	-	23	-	-	278
SPE Mirante do Ibituruna Ltda.	2.704	-	-	-	-	-	2.704
SCP Portal do Bosque	73	-	-	-	-	-	73
SCP Park Ritz	433	-	-	(2)	-	-	431
SCP Recanto das Águas	71	-	-	(22)	-	-	49
SCP MRV Belo Campo	30	19	-	(29)	-	-	20
SCP MRV Rec. Pássaros (Rouxinol)	230	307	-	(204)	-	-	333
SCP MRV Res. Beija Flor	110	21	-	(6)	-	-	125
SPE Padre Marinho	2.880	-	(700)	217	-	-	2.397
SCP Rivoli 1 e 2	95	25	-	-	(7)	-	113
SPE Acaba Mundo E. Imob Ltda.	814	-	-	-	-	-	814
SPE MRV Patrimar RJ Ix Ltda. (Andorinhas) 1 e 2	155	32	-	(42)	-	-	145
SPE Barbacena Empr Imobiliários S/A	8.612	4.525	(4.506)	(144)	-	-	8.487
SPE Patrimar Somattos Gasparini Ltda.	6.107	13	-	(4)	-	-	6.116
SPE Direcional Patrimar Maragogi Ltda.	(13)	305	-	(55)	-	-	237
SPE Avenida de Ligação	624	1.775	-	(214)	-	-	2.185
SPE Somattos Patrimar Quadra 40	243	-	-	6	-	-	249
	25.737	7.022	(5.429)	(943)	446	(13)	26.820
Controladas coligadas							
SCP Safira (Decaminada 10)	(249)	-	-	(14)	-	-	(263)
SCP João XXIII	(2)	-	-	(8)	-	-	(11)
SCP Palo Alto	297	-	-	(7)	-	-	290
SCP Park Residences	181	-	-	(3)	-	-	178
SPE Novo Lar Greenport	(126)	-	-	5	-	-	(121)
SPE Axis 1 Porto Fino	212	-	(28)	25	-	-	210
Outros investimentos	-	-	-	-	-	-	-
	313	-	(28)	(2)	-	-	283
	344.955	10.212	(6.343)	34.811	180	(13)	383.802

(c) A composição dos investimentos do Consolidado (empresas não consolidadas) em 30 de junho de 2022 está assim apresentada:

Empresas	Participação - %		Lucro Líquido (Prejuízo) do período	Patrimônio Líquido	Equivalência no resultado do período	Investimento e passivo a descoberto
	2022	2021	2022	2022	2022	2022
Alba	9%	9%	454	24.918	(16)	2.064
SCP Manchete	40%	40%	(573)	2.441	(232)	967
SCP MRV Belo Campo	50%	50%	(50)	42	(29)	21
SCP MRV Rec. Pássaros (Rouxinol)	40%	40%	(403)	790	(204)	333
SCP MRV Res. Beija Flor	40%	40%	2	318	(6)	125
SCP Pacuare	50%	50%	(38)	(623)	(19)	(311)
SCP Park Ritz	48%	48%	(5)	898	(2)	431
SCP Park Rossete	51%	51%	65	2.213	33	1.129
SCP Parque Araras	50%	50%	15	27	7	14
SCP Parque Bem Te Vi	50%	50%	7	129	3	65
SCP Parque Gaivotas	50%	50%	(58)	8	(32)	2
SCP Parque Sabia	50%	50%	(11)	74	(6)	37
SCP Portal do Bosque	50%	50%	(1)	142	-	71
SCP Realty e Renovare	51%	51%	(380)	(2.324)	(194)	(1.186)
SCP Recanto das Águas	51%	51%	(43)	96	(22)	49



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SCP Recanto do Tingui	35%	35%	(131)	(460)	(46)	(161)
SCP Riviera da Costa e Sol	48%	48%	(389)	(1.698)	(187)	(815)
SCP Rivoli 1 e 2	40%	40%	(15)	282	1	113
SCP RJ 04	50%	50%	45	554	23	277
SPE Acaba Mundo Emp. Imob Ltda.	50%	50%	-	1.631	-	814
SCP Andorinhas	40%	40%	(111)	351	(42)	145
SPE Barbacena Empr Imobiliários S.A.	50%	50%	(64)	16.955	(144)	8.487
SPE Direcional Patrimar Maragogi Ltda.	50%	50%	(108)	603	(55)	237
SPE Mirante do Ibituruna Ltda.	34%	34%	(1)	8.015	-	2.705
SPE Padre Marinho	50%	50%	523	4.795	217	2.398
SPE Park Riversul	35%	35%	(59)	(75)	(41)	(26)
SPE Patrimar Somattos Gasparini Ltda.	50%	50%	(6)	12.242	(4)	6.116
SPE Recreio Bandeirantes	35%	35%	(36)	(1.168)	(13)	(410)
SPE Recreio Gaveas	35%	35%	(247)	5.045	(90)	1.765
SPE Recreio Pontal	35%	35%	(427)	(6.801)	(154)	(2.381)
SPE Avenida de Ligação	50%	50%	(42)	3.674	(214)	2.186
SPE Somattos Patrimar Quadra 40	50%	50%	11	499	6	249
Outros			-	-	-	76
			(2.076)	73.593	(1.462)	25.586

(d) Os saldos totais em 30 de junho de 2022 das contas patrimoniais, receita líquida e lucro líquido das empresas não consolidadas está assim apresentada:

Empresas	Ativo	Ativo não	Passivo	Passivo	Patrimônio	Lucro	Receita
	Circulante	circulante	circulante	não circulante	Líquido	(Prejuízo)	Líquida
	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022
Alba	26.353	-	1.435	-	24.918	454	282
SCP Manchete	583	2.419	80	481	2.441	(573)	25
SCP MRV Belo Campo	117	68	57	86	42	(50)	(3)
SCP MRV Rec. Pássaros (Rouxinol)	560	340	13	97	790	(403)	51
SCP MRV Res. Beija Flor	392	123	140	57	318	2	(27)
SCP Pacuare	24	(365)	234	48	(623)	(38)	-
SCP Park Ritz	1.106	(15)	158	35	898	(5)	(1)
SCP Park Rossete	2.452	(32)	181	26	2.213	65	(10)
SCP Parque Araras	110	6	17	72	27	15	3
SCP Parque Bem Te Vi	103	10	(25)	9	129	7	3
SCP Parque Gaiotas	102	9	39	64	8	(58)	3
SCP Parque Sabia	79	3	8	-	74	(11)	2
SCP Portal do Bosque	15	128	1	-	142	(1)	-
SCP Reality e Renovare	211	(1.479)	46	1.010	(2.324)	(380)	62
SCP Recanto das Águas	98	10	4	8	96	(43)	-
SCP Recanto do Tingui	(213)	(103)	94	50	(460)	(131)	(79)
SCP Riviera da Costa e Sol	442	(1.555)	19	566	(1.698)	(389)	(28)
SCP Rivoli 1 e 2	212	196	76	50	282	(15)	-
SCP RJ 04	784	(129)	55	46	554	45	12
SPE Acaba Mundo Emp. Imob Ltda.	1.631	-	-	-	1.631	-	-
SCP Andorinhas	376	19	38	6	351	(111)	(371)
SPE Barbacena Empr Imobiliários S.A.	18.746	40	1.638	193	16.955	(64)	6.783
SPE Direcional Patrimar Maragogi Ltda.	620	-	17	-	603	(108)	1
SCP Mirante do Ibituruna Ltda.	8.023	(6)	2	-	8.015	(1)	-
SPE Padre Marinho	5.723	-	928	-	4.795	523	1.005
SPE Park Riversul	67	61	42	161	(75)	(59)	(2)
SPE Patrimar Somattos Gasparini Ltda.	12.641	18	414	3	12.242	(6)	-
SPE Recreio Bandeirantes	111	68	1.300	47	(1.168)	(36)	-
SPE Recreio Gaveas	1.291	309	(3.556)	111	5.045	(247)	56
SPE Recreio Pontal	421	137	6.529	830	(6.801)	(427)	1
SPE Avenida de Ligação	4.028	20	374	-	3.674	(42)	7
SPE Somattos Patrimar Quadra 40	500	-	1	-	499	11	12



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<u>87.708</u>	<u>300</u>	<u>10.359</u>	<u>4.056</u>	<u>73.593</u>	<u>(2.076)</u>	<u>7.787</u>
---------------	------------	---------------	--------------	---------------	----------------	--------------

13 Imobilizado

Os itens que compõem o imobilizado são depreciados conforme tabela a seguir:

	Taxa anual de depreciação
Estande de vendas e apartamentos decorados (i)	-
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20,00%
Máquinas e Equipamentos	10,00%
Veículos	20,00%
Móveis e utensílios	10,00%
Equipamentos de informática	20,00%

- (i) Os estandes de vendas são depreciados de acordo com o fluxo estimado de venda de cada empreendimento ou baixado por desativação do mesmo.

- (a) Conciliação de depreciação e amortização para fins de elaboração dos fluxos de caixa e demonstração do resultado (incluindo intangível e direito de uso):

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Depreciação imobilizado (Nota 13)	(1.220)	(2.308)	(4.163)	(4.474)
Amortização intangível (Nota 14)	(1.359)	(2.701)	(1.422)	(2.829)
Depreciação direito de uso	(876)	(1.818)	(1.275)	(2.647)
Saldo Final	<u>(3.455)</u>	<u>(6.827)</u>	<u>(6.860)</u>	<u>(9.950)</u>



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) A composição do imobilizado em 30 de junho de 2022 está assim apresentada:

	Controladora				Consolidado					
	Saldo 31/12/2021	Adições	Baixas	Transfe- rências	Saldo 30/06/2022	Saldo 31/12/2021	Adições	Baixa	Transfe- rências	Saldo 30/06/2022
Custo										
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8.027	-	-	-	8.027	8.027	-	-	-	8.027
Máquinas e equipamentos	10.153	-	-	-	10.153	12.003	-	-	-	12.003
Veículos	1.068	1	-	-	1.069	1.068	1	-	-	1.069
Móveis e utensílios	2.257	313	-	-	2.570	2.257	313	-	-	2.570
Estandes de vendas e apartamentos decorados	496	-	(496)	-	-	11.960	4.353	(605)	5.142	20.850
Equipamentos de informática	1.469	288	(6)	-	1.751	1.498	289	(6)	-	1.781
Imobilizado em andamento	2.116	570	-	-	2.686	11.524	4.636	-	(5.142)	11.018
Total do custo	25.586	1.172	(502)	-	26.256	48.337	9.592	(611)	-	57.318
Depreciação										
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(5.100)	(684)	-	-	(5.784)	(5.096)	(688)	-	-	(5.784)
Máquinas e equipamentos	(3.177)	(145)	-	-	(3.322)	(3.761)	(335)	-	-	(4.096)
Veículos	(704)	(81)	-	-	(785)	(704)	(81)	-	-	(785)
Móveis e utensílios	(807)	(135)	-	-	(942)	(807)	(135)	-	-	(942)
Estandes de vendas e apartamentos decorados	(81)	(18)	99	-	-	(1.612)	(2.763)	122	-	(4.253)
Equipamentos de informática	(255)	(157)	1	-	(411)	(270)	(161)	1	-	(430)
Total da depreciação	(10.124)	(1.220)	100	-	(11.244)	(12.250)	(4.163)	123	-	(16.290)
Total do imobilizado líquido	15.462	(48)	(402)	-	15.012	36.087	5.429	(488)	-	41.028



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

14 Intangível

A composição do intangível em 30 de junho de 2022 está assim apresentada:

	Controladora				Consolidado					
	Saldo 31/12/2021	Adições	Baixas	Transfe-rências	Saldo 30/06/2022	Saldo 31/12/2021	Adições	Baixas	Transfe-rências	Saldo 30/06/2022
Custo										
Licença de uso de software	13.364	-	-	-	13.364	14.008	-	-	-	14.008
Total do custo	13.364	-	-	-	13.364	14.008	-	-	-	14.008
Amortização										
Licença de uso de software	(5.870)	(1.359)	-	-	(7.229)	(6.212)	(1.422)	-	-	(7.634)
Total da amortização	(5.870)	(1.359)	-	-	(7.229)	(6.212)	(1.422)	-	-	(7.634)
Total do intangível líquido	7.494	(1.359)	-	-	6.135	7.796	(1.422)	-	-	6.374

A taxa de amortização da Licença de uso de software é de 20% a.a.

15 Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Financiamento à construção (c(i))	-	-	103.444	87.579
Empréstimos para capital de giro (em reais – R\$) (c(ii))	50.760	50.608	50.760	50.608
Debêntures (c(iii))	131.000	130.837	131.000	130.837
Custos a amortizar de debênture	(1.211)	(1.374)	(1.211)	(1.374)
	180.549	180.071	283.993	267.650
Passivo circulante	31.591	11.243	67.469	60.797
Passivo não circulante	148.958	168.828	216.524	206.853

(a) Covenants

A Companhia possui um contrato de capital de giro, no qual existem cláusulas de *covenants*, verificáveis trimestralmente e o compromisso de manutenção da dívida de giro líquida menor que R\$ 30.000 até a liquidação integral das obrigações contratadas. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Movimentação

O montante de empréstimos foi assim movimentado no período:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	180.071	82.660	267.650	133.886
Liberações	-	133.982	55.969	260.709
Provisão de Juros	12.265	12.789	17.880	18.343
Amortizações – Juros	-	(1.034)	(5.167)	(6.008)
Amortizações – Principal	(11.950)	(46.963)	(52.502)	(137.917)
Custo de Captação	163	(1.363)	163	(1.363)
Saldo Final	180.549	180.071	283.993	267.650

(c) Modalidades

- (i) **Financiamento à construção:** Esta modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. As taxas de juros aplicáveis a estes empréstimos variam, conforme a operação, entre 3,5% e 18,31% ao ano, com correção pela TR, CDI ou poupança (8,3% e 11,25% em dezembro de 2021). Estes financiamentos possuem como garantia real o empreendimento/fração ideal das futuras unidades ao qual está atrelado.
- (ii) **Capital de giro:** Esta modalidade de empréstimo tem por finalidade financiar a necessidade de capital de giro do Grupo. A taxa de juros média aplicável aos empréstimos desta modalidade é CDI + 3,75% ao ano. Para essa modalidade de empréstimo a Companhia não ofereceu garantias.
- (iii) **Debêntures:** Em 18 março de 2021, o conselho de administração da Companhia aprovou a primeira emissão de debentures simples, sem garantia, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colação privada (“Debentures”) pela Companhia, no valor total de até R\$ 100 milhões as quais foram integralmente subscritas de forma privada pela ISEC Securitizadora S.A (“ISEC”), para lastro da 239ª série da 4ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, distribuídos por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução da CVM 476/2009. Em 31 de março de 2021 foi liquidado a primeira parte do valor capitado no total de R\$50 milhões e em 11 de maio de 2021 foi liquidado a segunda parte no valor total de R\$30,1 milhões, totalizando uma captação da primeira emissão de R\$80,1 milhões. A remuneração é de 100% do DI acrescidos exponencialmente de sobretaxa equivalente a 2,99%, com vencimento de 26 de março de 2025.

Em 24 maio de 2021, o conselho de administração da Companhia aprovou a segunda emissão de debentures simples, sem garantia, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colação privada (“Debentures”) pela Companhia no valor total de até R\$ 50 milhões, distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução da CVM 476/2009. Em 31 de maio de 2021 foi liquidado o valor capitado no montante de R\$50 milhões. A



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

remuneração será de 100% do DI acrescidos exponencialmente de sobretaxa equivalente a 2,39%, com vencimento de 4 (quatro) anos contados da data de emissão.

Em 20 junho de 2022, o conselho de administração da Companhia aprovou a terceira emissão de debentures simples, não conversíveis em ações, em Série Única, da espécie quirografária, para colação privada (“Debentures”) pela Companhia no valor total de R\$ 150 milhões, que serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476/2009. A remuneração será de 100% do DI acrescidos exponencialmente de sobretaxa equivalente a 2,00%, com vencimento de 5 (cinco) anos contados da data de emissão. A efetiva liquidação dessa emissão se deu em 29 de julho de 2022, no valor total de R\$ 150 milhões com a taxa definida em processo de bookbuilding em CDI + 2,00% aa, conforme divulgado na nota 34.

(d) Vencimentos

Os montantes registrados no passivo circulante e não circulante do financiamento a construção possui a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
2022	-	-	25.758	49.554
2023	-	-	69.048	34.039
2024	-	-	8.621	3.986
2025	-	-	17	-
		-	103.444	87.579

Os montantes registrados no passivo circulante e não circulante do capital de giro possui a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
2022	10.760	10.608	10.760	10.608
2023	20.000	20.000	20.000	20.000
2024	20.000	20.000	20.000	20.000
2025	-	-	-	-
	50.760	50.608	50.760	50.608

Os montantes registrados no passivo circulante e não circulante das debentures possui a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
2022	435	635	435	635



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2023	42.624	35.975	42.624	35.975
2024	64.455	64.368	64.455	64.368
2025	22.275	28.485	22.275	28.485
	<u>129.789</u>	<u>129.463</u>	<u>129.789</u>	<u>129.463</u>

16 Arrendamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Arrendamentos	3.831	4.779	4.448	5.236
	<u>3.831</u>	<u>4.779</u>	<u>4.448</u>	<u>5.236</u>
Passivo circulante	1.926	1.905	2.489	2.362
Passivo não circulante	1.905	2.874	1.959	2.874

O montante de arrendamentos foi assim movimentado no período:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	4.779	1.715	5.236	3.869
Arrendamentos	-	4.823	547	5.566
Encerramento de contrato arrendamentos	-	-	(105)	(1.577)
Amortizações Arrendamentos - Principal	(948)	(1.759)	(1.230)	(2.622)
Amortizações Arrendamentos - Juros	(49)	(141)	(51)	(207)
Encargos financeiros – Arrendamentos	49	141	51	207
Saldo Final	<u>3.831</u>	<u>4.779</u>	<u>4.448</u>	<u>5.236</u>

Os montantes registrados no passivo circulante e não circulante têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
2022	957	1.905	1.308	2.362
2023	1.948	1.948	2.214	1.948
2024	926	926	926	926
2025	-	-	-	-
	<u>3.831</u>	<u>4.779</u>	<u>4.448</u>	<u>5.236</u>

Arrendamentos:

Contrato de aluguel de instalações administrativas (Depósitos, Sede, Escritórios), que detém de tempo remanescente de 26 a 30 meses descontado a valor presente a taxas de 1,56% e 2,31% ao ano.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Contrato de aluguel de moradia para engenheiros, que detém de tempo remanescente de 1 mês descontado a valor presente a taxa de 2,31% ao ano.

Contrato de aluguéis comerciais (lojas e stand de vendas), que detém de tempo remanescente de 9 meses descontado a valor presente a taxa de 2,31% ao ano.

Contrato de aluguéis de equipamentos pesados, que detém de tempo remanescente de 1 a 12 meses descontado a valor presente a taxas de 0,68% e 2,31% ao ano.

17 Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Fornecedores	1.289	5.477	45.732	37.775
Retenções técnicas	497	535	7.986	6.627
	<u>1.786</u>	<u>6.012</u>	<u>53.718</u>	<u>44.402</u>

O saldo de fornecedores representa compromissos do Grupo por aquisição de insumos necessários à execução dos serviços contratados ou a aquisição de equipamentos com recursos próprios.

As retenções técnicas correspondem a acordo contratual, que visa assegurar que todas as particularidades técnicas existentes nos contratos de obra sejam plenamente executadas. Nesse sentido, é retido dos valores a pagar ao contratado um percentual específico (previsto em contrato) para que, em caso de alguma desconformidade ao contrato, a empresa contratante esteja preservada. Ao término do contrato, cumprindo-se todas as exigências o valor é restituído ao fornecedor.

18 Obrigações tributárias

O imposto de renda, contribuição social sobre o lucro líquido e o PIS e Cofins são calculados com base no critério fiscal de recebimentos (regime de caixa). O Grupo estima os saldos a serem pagos com base no regime de competência contábil e registra os mesmos como tributos diferidos, conforme demonstrado abaixo. A composição dos saldos de impostos a serem recolhidos com base nos critérios fiscais encontra-se abaixo:

Tributos a pagar	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
INSS	37	60	2.322	2.502
ISS	146	168	681	925
PIS/COFINS	-	-	-	13
Outros impostos retidos	392	455	688	501
	<u>575</u>	<u>683</u>	<u>3.691</u>	<u>3.941</u>



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Tributos diferidos	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Regime Especial de Tributação - RET	261	606	22.692	20.975
COFINS	265	321	475	668
CSLL	-	-	489	399
PIS	56	-	240	214
	582	927	23.896	22.256
	1.157	1.610	27.587	26.197

19 Obrigações por compra de imóveis

Demonstra os valores a serem liquidados em caixa, em decorrência da aquisição de terrenos utilizados para atividade de incorporação imobiliária.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Terrenos incorporados	800	400	37.719	44.609
Torna	800	400	7.712	7.851
Permuta Financeira	-	-	30.007	36.758
Terrenos não incorporados	-	1.401	21.154	23.334
Torna	-	1.401	9.064	11.244
Permuta Financeira	-	-	12.090	12.090
	800	1.801	58.873	67.943
Passivo circulante	800	1.401	27.194	35.942
Passivo não circulante	-	400	31.679	32.001

Os montantes registrados no período findo em 30 de junho de 2022, no passivo circulante e não circulante da aquisição de terrenos possuem as seguintes composições, por ano de vencimento:

	Torna	
	Controladora	Consolidado
2022	-	624
2023	800	9.169
2024	-	-
2025	-	-
2026	-	6.984
	800	16.777

	Permuta	
	Controladora	Consolidado



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2022	-	8.244
2023	-	19.273
2024	-	8.956
2025	-	4.029
2026	-	1.078
2027	-	516
	-	42.096

20 Adiantamentos de clientes

Corresponde à adiantamentos recebidos de clientes decorrentes de vendas de unidades imobiliárias e compromisso de entrega de unidades prontas e acabadas de empreendimentos imobiliários, decorrente da aquisição por meio de permuta de terrenos para incorporação.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Adiantamentos de clientes e permuta de obras em andamento	-	30	279.946	280.142
Adiantamentos de unidades customizadas	-	-	48.623	47.435
Permuta de terrenos – empreendimentos não lançados	44	966	225.364	45.590
	<u>44</u>	<u>996</u>	<u>553.933</u>	<u>373.167</u>

21 Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários e depósitos judiciais

Provisão para contingências

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Cíveis	125	115	1.085	3.924
Tributárias	1.427	1.427	1.427	1.453
Trabalhistas	9	-	797	1.249
	<u>1.561</u>	<u>1.542</u>	<u>3.309</u>	<u>6.626</u>



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Cíveis	-	-	772	869
Tributárias	12	-	-	-
Trabalhistas	347	86	555	320
	<u>359</u>	<u>86</u>	<u>1.327</u>	<u>1.189</u>

Movimentação do período findo em 30 de junho de 2022:

Contingência

	Controladora	Consolidado
Saldo inicial	1.542	6.626
Adição	23	2.178
Baixa	(15)	(6.332)
Atualização	11	837
Saldo final	<u>1.561</u>	<u>3.309</u>

Depósito judicial

	Controladora	Consolidado
Saldo inicial	86	1.189
Adição	294	550
Baixa	(21)	(412)
Atualização	-	-
Saldo final	<u>359</u>	<u>1.327</u>

O Grupo é parte envolvida em processos tributários, cíveis e trabalhistas e discute essas questões nas esferas administrativa e judicial, as quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais.

As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a estimativa feita pelos assessores jurídicos, para processos, cuja probabilidade de perda nos respectivos desfechos foi avaliada como provável.



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Contingências possíveis:

O Grupo está envolvido em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas 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 nos montantes aproximados de trabalhista R\$ 4.262, tributário R\$ 55.230 e cível R\$ 7.262, totalizando R\$ 66.754 (R\$ 48.858 em 31 de dezembro de 2021).

Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável dos mesmos, tendo em vista a possibilidade de reversão das decisões judiciais proferidas que são objeto de recursos nas Instâncias competentes.

A contingência mais representativa, dentre o montante de contingências possíveis, é referente a “permuta física” de terrenos:

Como parte do processo de compra e venda de imóveis, o Grupo adquire terrenos a serem incorporados por meio da modalidade de "permuta física". Em 04 de setembro de 2014, a Secretaria da Receita Federal editou o Parecer Normativo COSIT N°9, que altera o entendimento da legislação do imposto de renda sobre o Lucro Presumido (Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999) e passa considerar a receita de permuta oriunda das transações de permuta física, reconhecida a valor justo, como base de cálculo para a o IRPJ, Contribuição Social, bem como ao PIS e à COFINS. Com base nesse entendimento, entre 2017 e 2018 foram lavrados Autos de Infração contra o Grupo no montante de R\$28.718.

O Grupo, juntamente com seus assessores jurídicos, vem discutindo essa cobrança na esfera administrativa, requerendo a declaração de insubsistência da autuação, com fundamento de que não se pode admitir que o reconhecimento de valor justo decorrente da celebração de contratos de permuta gere alguma espécie de repercussão sobre a base de cálculo dos tributos referidos. A probabilidade de perda desse processo é possível e o risco envolvido estimado para 30 de Junho de 2022 é de R\$ 47.972 (31 de dezembro de 2021 - R\$37.869). As decisões já realizadas, seja no âmbito do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF), seja no âmbito do Superior Tribunal de Justiça (STJ) foram favoráveis aos contribuintes. Devido a esta probabilidade, não há registro de contingências nas informações contábeis do ano de 2022.

22 Provisão para manutenção de imóveis

O Grupo oferece garantia sobre os imóveis comercializados contra problemas na construção, em cumprimento à legislação brasileira vigente.

De forma a suportar este compromisso, sem impacto nos exercícios futuros e propiciar a adequada contraposição entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção, foram provisionados, em bases estimadas, valor correspondente de 1,5% do custo de construção em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

Esta estimativa é baseada em médias históricas e expectativas de desembolsos futuros, de acordo com análises do departamento de engenharia do Grupo, revisadas anualmente.

A provisão é registrada à medida da evolução física da obra aplicando se os percentuais supracitados sobre os custos reais incorridos. As provisões são realizadas (consumidas) na medida que as manutenções são demandadas conforme as exigências contratuais de cobertura de garantias.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A movimentação das provisões para manutenção no período é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	1.552	1.532	12.783	8.762
Adições	25	72	2.770	4.971
Baixas	(193)	(252)	(784)	(950)
Saldo final	1.184	1.352	14.769	12.783
Passivo Circulante	499	769	2.886	6.425
Passivo Não Circulante	685	583	11.883	6.358

23 Patrimônio líquido

(a) Capital Social

Em 30 de junho de 2022, o capital social é de R\$ 269.172 (R\$ 269.172 em 31 de dezembro de 2021) e está representado por 56.025.501 (cinquenta e seis milhões, vinte e cinco mil, quinhentos e uma) ações ordinárias.

Em 30 de junho de 2022 a composição acionária da Patrimar é conforme segue:

Acionistas	%	Ações Ordinárias
PRMV Participações S.A.	63,92	35.804
Alexandre Araújo Elias Veiga	1,87	1.049
Heloísa Magalhães Martins Veiga	1,87	1.049
Renata Martins Veiga Couto	16,17	9.062
Patrícia Martins Veiga	16,17	9.062
	100%	56.026

(b) Reserva legal

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

(c) Política de distribuição de lucros

O Estatuto Social da Companhia prevê que 25% do lucro líquido, após deduzido a constituição da Reserva Legal será creditado como dividendos mínimos obrigatórios. A parcela retida do lucro será posteriormente destinada em deliberação dos acionistas.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

24 Lucro por ação

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e quantidade de ações/quotas utilizadas no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
Lucro básico e diluído por ação:		
Lucro líquido do período	7.139	40.151
Média ponderada das ações (milhares)	<u>56.026</u>	<u>56.026</u>
Lucro por ação básico e diluído - em R\$	<u>0,127423</u>	<u>0,716649</u>

25 Receita operacional líquida

A reconciliação entre a receita bruta de incorporação e de serviços e a receita líquida é como segue:

	Controladora			
	<u>01/04/2022 a 30/06/2022</u>	<u>01/01/2022 a 30/06/2022</u>	<u>01/04/2021 a 30/06/2021</u>	<u>01/01/2021 a 30/06/2021</u>
Receita bruta de venda de imóveis	674	3.044	12.277	29.661
Receita de serviços	936	1.690	842	1.312
Vendas canceladas (distratos)	-	(41)	492	(1.088)
AVP - Ajuste a valor presente (i)	-	-	(302)	574
Tributos sobre o faturamento	<u>(125)</u>	<u>(285)</u>	<u>(442)</u>	<u>(850)</u>
Receita operacional líquida	<u>1.485</u>	<u>4.408</u>	<u>12.867</u>	<u>29.609</u>
	Consolidado			
	<u>01/04/2022 a 30/06/2022</u>	<u>01/01/2022 a 30/06/2022</u>	<u>01/04/2021 a 30/06/2021</u>	<u>01/01/2021 a 30/06/2021</u>
Receita bruta de venda de imóveis	200.546	360.188	194.877	380.589
Receita de serviços	1.668	2.074	2.328	4.536
Vendas canceladas (distratos)	(9.671)	(23.736)	(5.324)	(14.809)
AVP - Ajuste a valor presente (i)	2.164	4.155	1.957	4.557
Tributos sobre o faturamento	<u>(3.948)</u>	<u>(7.445)</u>	<u>(4.316)</u>	<u>(8.208)</u>
Receita operacional líquida	<u>190.759</u>	<u>335.236</u>	<u>189.522</u>	<u>366.665</u>

(i) Por entender que o financiamento feito a seus clientes é parte intrínseca de suas operações, a Companhia apropria as reversões dos ajustes a valor presente das contas a receber de clientes como receita operacional.

26 Custos e despesas por natureza



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Custo dos imóveis vendidos				
Materiais	(74)	(739)	(1.497)	(3.065)
Terrenos	(14)	(243)	(216)	(3.930)
Imóveis concluídos	(7)	(40)	(5.067)	(7.523)
Gastos com pessoal	(31)	(249)	(411)	(781)
Subempreiteiros	(128)	(1.101)	(1.270)	(2.520)
Custos dos financiamentos imobiliários	(3)	(44)	(411)	(846)
Outros	(52)	(356)	(78)	(186)
	<u>(309)</u>	<u>(2.772)</u>	<u>(8.950)</u>	<u>(18.851)</u>

	Controladora			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Despesas Gerais e Administrativas				
Gastos com pessoal	(8.160)	(15.999)	(4.540)	(8.592)
Despesas administrativas gerais	(918)	(1.442)	(272)	(922)
Depreciação e amortização	(1.757)	(3.508)	(1.549)	(3.155)
Serviços de terceiros/ Reembolso de despesas	5.484	8.337	(1.066)	(3.260)
	<u>(5.351)</u>	<u>(12.612)</u>	<u>(7.427)</u>	<u>(15.929)</u>

	Controladora			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Com vendas				
Gastos com pessoal	(1.377)	(3.189)	(472)	(1.067)
Comissões e corretagens	32	(88)	(228)	(279)
Stand de vendas/Apartamento decorado	(2)	(21)	-	(2)
Propaganda e publicidade	(381)	(776)	(166)	(461)
Outras despesas comerciais	(291)	(825)	(229)	(753)
	<u>(2.019)</u>	<u>(4.899)</u>	<u>(1.095)</u>	<u>(2.562)</u>



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora			
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Despesas com crédito imobiliário	-	(11)	(135)	(288)
Despesas tributárias	(119)	(119)	-	-
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	10	(19)	-	-
Perdas eventuais (i)	(133)	(190)	(2.490)	(2.299)
Outras despesas e receitas operacionais	564	(298)	(353)	(287)
	<u>322</u>	<u>(637)</u>	<u>(2.978)</u>	<u>(2.874)</u>

	Consolidado			
Custo dos imóveis vendidos	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Materiais	(50.540)	(85.678)	(54.690)	(85.205)
Terrenos	(27.372)	(48.510)	(15.180)	(59.698)
Imóveis concluídos	(5.580)	(7.115)	(10.132)	(15.313)
Gastos com pessoal	(11.167)	(20.165)	(6.311)	(11.821)
Subempreiteiros	(35.231)	(58.901)	(24.892)	(42.155)
Custos dos financiamentos imobiliários	(3.341)	(5.720)	(2.603)	(4.327)
Outros	(9.254)	(17.768)	(4.090)	(8.734)
	<u>(142.485)</u>	<u>(243.857)</u>	<u>(117.898)</u>	<u>(227.253)</u>

	Consolidado			
Despesas Gerais e Administrativas	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Gastos com pessoal	(8.163)	(16.155)	(5.227)	(10.057)
Despesas administrativas gerais	(909)	(1.739)	(469)	(1.414)
Depreciação e amortização	(1.885)	(3.764)	(1.701)	(3.514)
Serviços de terceiros	(2.390)	(4.261)	(1.631)	(4.465)
	<u>(13.347)</u>	<u>(25.919)</u>	<u>(9.028)</u>	<u>(19.450)</u>



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Com vendas				
Gastos com pessoal	(1.432)	(3.295)	(1.188)	(2.318)
Comissões e corretagens	(5.840)	(10.566)	(5.351)	(8.005)
Stand de vendas/Apartamento decorado	(1.574)	(3.160)	(115)	(249)
Propaganda e publicidade	(6.473)	(11.194)	(2.409)	(5.294)
Outras despesas comerciais	(3.704)	(7.107)	(2.890)	(5.314)
	<u>(19.023)</u>	<u>(35.322)</u>	<u>(11.953)</u>	<u>(21.180)</u>

	Consolidado			
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Despesas com crédito imobiliário	-	(5)	(212)	(405)
Despesas tributárias	(140)	(148)	(20)	(26)
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários. Acordos e Indenizações Judiciais	(164)	(806)	(3.098)	(4.683)
Perdas eventuais (i)	(204)	(320)	(4.278)	(1.352)
Outras despesas e receitas operacionais	(321)	(417)	(671)	(1.115)
	<u>(829)</u>	<u>(1.696)</u>	<u>(8.279)</u>	<u>(7.581)</u>

(i) Recebimento de imóvel em garantia com valor inferior ao saldo devedor correspondente e baixa de projetos não continuados.

27 Honorários da administração

Os valores pagos com o pessoal-chave da administração para os períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 podem ser assim demonstrados:

	Controladora			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Honorários da administração	1.821	3.145	1.065	2.888
Benefícios assistenciais	109	225	63	125
Encargos	284	550	277	570



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Honorários da administração	1.821	3.145	1.180	3.545
Benefícios assistenciais	109	225	70	144
Encargos	284	550	308	663

Com base no CPC 05, que trata das divulgações sobre partes relacionadas, o Grupo considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e todos os diretores em consonância com o Estatuto da Companhia e suas controladas, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades do Grupo.

28 Receitas (despesas) financeiras líquidas

	Controladora			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Receitas financeiras				
Atualização monetária e juros contratuais	(10)	328	957	1.886
Juros sobre aplicações financeiras	338	1.056	635	689
Outras receitas financeiras	29	62	2	4
	<u>357</u>	<u>1.446</u>	<u>1.594</u>	<u>2.579</u>
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(6.575)	(12.268)	(2.385)	(3.447)
Débitos de encargos e tarifas bancárias	(138)	(273)	(38)	(67)
Outras despesas financeiras	-	(2)	(1)	(10)
	<u>(6.713)</u>	<u>(12.543)</u>	<u>(2.424)</u>	<u>(4.490)</u>
	<u>(6.356)</u>	<u>(11.097)</u>	<u>(830)</u>	<u>(945)</u>
				Consolidado
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Receitas financeiras				
Atualização monetária e juros contratuais	1.971	2.980	2.431	6.023
Juros sobre aplicações financeiras	7.672	14.430	1.724	2.250
Outras receitas financeiras	156	209	12	30
	<u>9.799</u>	<u>17.619</u>	<u>4.167</u>	<u>8.303</u>
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(6.575)	(12.268)	(2.582)	(3.747)
Débitos de encargos e tarifas bancárias	(688)	(1.114)	(219)	(396)
Despesas com financiamentos	-	-	-	(1)
Outras despesas financeiras	(138)	(141)	(3)	(24)
	<u>(7.401)</u>	<u>(13.523)</u>	<u>(2.804)</u>	<u>(4.168)</u>
	<u>2.398</u>	<u>4.096</u>	<u>1.363</u>	<u>4.135</u>



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

29 Despesas de imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido são calculados com base no regime de competência. No entanto, considerando que o recolhimento destes só é realizado com base no critério fiscal de recebimentos (regime de caixa), a Companhia registra os mesmos como tributos diferidos, até o momento de seu efetivo recolhimento. A composição dos saldos de impostos a serem recolhidos com base nos critérios fiscais encontra-se abaixo:

	Controladora			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Lucro antes do IRPJ e CSLL	1.915	7.202	19.572	40.505
Alíquota 34%	(651)	(2.449)	(6.654)	(13.772)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial) Patrimônio Afetação (RET)	(4.809) (175)	(11.836) (243)	(9.515) 41	(17.699) 703
Créditos fiscais não reconhecidos por diferença temporária RET	5.624	14.465	15.994	30.414
Despesas de IRPJ e CSLL	(11)	(63)	(134)	(354)
Taxa efetiva	1%	1%	1%	1%
	Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Lucro antes do IRPJ e CSLL	16.608	31.076	42.732	87.221
Alíquota 34%	(5.647)	(10.566)	(14.529)	(29.655)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial) Patrimônio Afetação (RET)	294 (2.809)	497 (5.169)	338 (738)	2.759 (2.468)
Créditos fiscais não reconhecidos por diferença temporária RET	3.576	6.271	11.166	21.534
Despesas de IRPJ e CSLL	(4.586)	(8.967)	(3.763)	(7.830)
Taxa efetiva	28%	29%	9%	9%

A administração julgou que ativos diferidos não deveriam ser reconhecidos considerando a ausência de expectativa de resultado tributável futuro, que se deve ao fato de que parte substancial das operações do Grupo são desenvolvidas por meio de SPEs e SCPs, além do regime especial de tributação ("RET"), adotado para determinados empreendimentos do Grupo, por esses motivos não apresentamos a base negativa de prejuízo quando existente.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

30 Receitas a apropriar e custos a incorrer

Em observância ao Ofício Circular Nº 02/2018 de 12 de dezembro de 2018, que trata sobre o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas companhias brasileiras, apresentamos as informações abaixo, relacionadas principalmente com receitas a apropriar, custos a incorrer de unidades em construção.

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Empreendimentos em construção		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Empreendimentos em construção:		
Receita de vendas contratadas	-	2.544.305
Distratos - receitas estornadas	-	48.342
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	-	(1.656.307)
Receita de vendas a apropriar (a+b)	-	936.340
(ii) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado		1.663.260
(b) Custo de construção incorrido	-	(999.095)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	-	664.165
(iii) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	-	352.900
(b) Custo incorrido	-	(172.807)
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	-	180.093

31 Compromissos

(a) Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pelo Grupo para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado, em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Patrimar, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. Referidos compromissos totalizam R\$ 826.546 (R\$ 698.432 em 31 de Dezembro de 2021), dos quais: R\$ 746.287 (R\$ 628.034 em 31 de Dezembro de 2021) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e/ou se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos e R\$ 80.260 (70.398 em 31 de Dezembro de 2021) se referem às tornas.

A companhia realiza a contabilização dos terrenos quando são sanadas todas as cláusulas resolutivas ou qualquer outro tipo de impedimento, ou seja, quando a entidade tenha controle do recurso econômico.



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Compromisso com arrendamentos

Em 30 de Junho de 2022 a Patrimar Controladora possuía R\$3.831 (R\$4.779 em 2021) e R\$ 4.448 no Consolidado (R\$5.236 em 2021) em compromissos com arrendamentos, relacionados a aluguéis de grandes equipamentos e imóveis.

32 Apresentação de informações por segmento e natureza

A principal receita do Grupo vem da atividade de incorporação imobiliária. O principal gestor das operações analisa informações analíticas por empreendimento para deliberar sobre alocação de recursos e avaliar seu desempenho. A gestão das atividades relativas ao planejamento estratégico, financeira, compras, investimentos de recursos e avaliação de performance nos empreendimentos é centralizada, não havendo uma segregação de gestão em conjuntos por tipo de empreendimento (residencial de alto e médio padrão e comercial), que pudesse caracterizar-se uma gestão por segmento, ou outros fatores que possam identificar conjunto de componentes como segmentos operacionais da entidade.

33 Seguros

O Grupo mantém em 30 de junho de 2022 os seguintes contratos de seguros:

(a) Risco de engenharia - obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.

(b) Seguro empresarial - cobertura para os “stands” de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros.

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

(d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

Abaixo segue a composição desses seguros vigentes em 30 de junho de 2022:



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Itens	Tipo de cobertura	Consolidado
Executante Construtor - Término Obra - SGTO	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia	74.128
Executante Construtor Término de Obras - Infraestrutura não incidente	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia	14.186
Residência	Garante os prejuízos provocados por incêndio, queda de raio e explosão, porém, existem outras coberturas adicionais que também podem ser contratadas, visando a complementar o seguro e proteger o imóvel contra outros riscos. Dentre roubo, desmoraonamento, impacto de veículos, queda de aeronaves, vendaval, furacão, ciclone, chuva de granizo, danos elétricos, etc	200
Responsabilidade civil (Administradores) D&O	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O)	20.000
Risco engenharia e risco civil	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como: incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro. Garante indenização até o limite máximo da importância segurada, das quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros	1.433.927
Seguro Compreensivo Empresarial	Garantem, em geral, três riscos: incêndio, queda de raio e explosão. Além desses riscos, esses planos conjugam diversas coberturas adicionais, tais como: vendaval, queda de aeronaves, perda de aluguel, entre diversas outras. Além disso, podem conter coberturas de responsabilidade civil (familiar, do síndico e/ou condomínio, danos materiais a veículos de terceiros), de despesas médicas/ hospitalares/ odontológicas de pessoas, etc.	11.242
Seguro Empresarial	Garantem, em geral, três riscos: incêndio, queda de raio e explosão. Além desses riscos, esses planos conjugam diversas coberturas adicionais, tais como: vendaval, queda de aeronaves, perda de aluguel, entre diversas outras. Além disso, podem conter coberturas de responsabilidade civil (familiar, do síndico e/ou condomínio, danos materiais a veículos de terceiros), de despesas médicas/ hospitalares/ odontológicas de pessoas, etc.	8.700
Seguro Equipamento	Garante a indenização pelos prejuízos diretamente resultantes da ocorrência dos riscos relativos a máquinas, equipamentos e implementos, dos tipos fixos ou móveis, de utilização não agrícola.	90
Seguro garantia judicial	O Seguro Garantia Judicial é uma modalidade de seguro que surgiu como alternativa ao depósito judicial e à penhora de bens nos processos na esfera judicial. O Seguro Garantia Judicial tem sido amplamente aceito na esfera judicial, seja como nova caução no processo ou em substituição às garantias dadas.	5.625
Seguro Incêndio	Garante os prejuízos provocados por incêndio.	250
Seguro Veículo	Garante os prejuízos provocados ao veículo.	100
Término obra - Manutenção corretiva - SGPE	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregues por até 5 anos, sobre os danos previstos no código do consumidor	10.747



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais findo em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

34 Transações que não envolvem caixa ou equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Atividades de investimento				
Transferências de Imobilizado – Arrendamentos IFRS 16	(941)	3.947	(786)	1.327
Juros capitalizados	-	(34)	(460)	(145)

35 Eventos subsequentes

Em conexão à aprovação do Conselho de Administração da Companhia que, em junho de 2022, aprovou a emissão da 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colocação privada (“Debêntures”), no valor total de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), as quais foram integralmente subscritas de forma privada pela VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sendo certo que as Debêntures estão vinculadas à emissão de 150.000 certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) da série única da 38ª emissão da Securitizadora, que foram distribuídos por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, em julho de 2022 que foi concluído o procedimento de coleta de intenções de investimentos (“Procedimento de Bookbuilding”), que definiu a sobretaxa a ser aplicada na remuneração das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, qual seja, CDI + 2,00% aa. A liquidação financeira da operação também ocorreu em julho de 2022.

* * *

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Informações Financeiras Trimestrais

Declaração dos Diretores sobre as Informações Financeiras

Em observância às disposições constantes no artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações financeiras (Controladora e Consolidado) relativas ao período findo em 30 de junho de 2022.

Belo Horizonte, 09 de agosto de 2022.

Diretor Presidente – ALEXANDRE ARAÚJO ELIAS VEIGA

Diretor de Finanças e Relação com Investidores - FELIPE ENCK GONÇALVES

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Em observância às disposições constantes no artigo 25 parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em XX de agosto de 2022, relativo às informações financeiras (Controladora e Consolidado) relativas ao período findo em 30 de junho de 2022.

Belo Horizonte, 09 de agosto de 2022.

Diretor Presidente – ALEXANDRE ARAÚJO ELIAS VEIGA

Diretor de Finanças e Relações com Investidores - FELIPE ENCK GONÇALVES

DIRETORIA

ALEXANDRE ARAÚJO ELIAS VEIGA
Diretor-Presidente

FELIPE ENCK GONÇALVES
Diretor de Finanças e Relação com Investidores

RESPONSÁVEL TÉCNICO

ROGER TADEU VILELA FERREIRA
Contador

CRC - MG 122.560/O