

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	7
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	17
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	42
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	44
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	45

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	227.000.000
Preferenciais	0
Total	227.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.642.600
Preferenciais	0
Total	1.642.600
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	4.477.860	4.270.752
1.01	Ativo Circulante	664.932	675.737
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	18.865	4.717
1.01.02	Aplicações Financeiras	632.443	658.556
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	13.624	12.464
1.01.08.03	Outros	13.624	12.464
1.01.08.03.02	Outros créditos	13.624	12.464
1.02	Ativo Não Circulante	3.812.928	3.595.015
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	145.877	128.192
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.005	1.005
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	144.872	127.187
1.02.01.10.03	Tributos a Compensar	31.116	34.825
1.02.01.10.04	Títulos a receber	14.726	22.877
1.02.01.10.05	Outros créditos	99.030	69.485
1.02.02	Investimentos	3.650.476	3.453.056
1.02.03	Imobilizado	15.499	12.963
1.02.04	Intangível	1.076	804

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	4.477.860	4.270.752
2.01	Passivo Circulante	63.327	175.575
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.758	2.675
2.01.02	Fornecedores	1.411	2.177
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.411	2.177
2.01.03	Obrigações Fiscais	12.668	12.114
2.01.05	Outras Obrigações	42.143	157.479
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	11.003	58.507
2.01.05.02	Outros	31.140	98.972
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	96.238
2.01.05.02.04	Contas a pagar	27.746	186
2.01.05.02.05	Direitos de uso a pagar	3.394	2.548
2.01.06	Provisões	1.347	1.130
2.01.06.02	Outras Provisões	1.347	1.130
2.01.06.02.04	Provisão para perdas com investimentos	1.347	1.130
2.02	Passivo Não Circulante	24.611	24.164
2.02.02	Outras Obrigações	10.563	8.845
2.02.02.02	Outros	10.563	8.845
2.02.02.02.04	Direitos de uso a pagar	10.563	8.845
2.02.03	Tributos Diferidos	614	1.139
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	614	1.139
2.02.04	Provisões	13.434	14.180
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.434	14.180
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e processos judiciais	13.434	14.180
2.03	Patrimônio Líquido	4.389.922	4.071.013
2.03.01	Capital Social Realizado	2.888.997	2.888.997
2.03.02	Reservas de Capital	-49.855	-11.117
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-38.738	0
2.03.02.07	Ganho na venda de ações em tesouraria	38.297	38.297
2.03.02.08	Transações com socios	-49.414	-49.414
2.03.04	Reservas de Lucros	1.550.780	1.193.133
2.03.04.01	Reserva Legal	203.575	203.575
2.03.04.02	Reserva Estatutária	1.030.312	625.100
2.03.04.11	Custos com transação da emissão de ações	-40.754	-40.754
2.03.04.12	Resultado do exercicio	357.647	405.212

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	136.267	338.955	113.293	238.752
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.606	-52.085	-19.389	-56.724
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-15.694	-44.180	-17.389	-48.955
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.912	-7.905	-2.000	-7.769
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.347	-6.684	-2.136	-12.353
3.04.05.01	Provisão para perdas em investimentos	-2.210	-5.867	-1.993	-5.294
3.04.05.02	Despesas tributárias	-5	-368	-7	-113
3.04.05.03	Outras despesas e receitas	-132	-449	-136	-6.946
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	157.220	397.724	134.818	307.829
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	136.267	338.955	113.293	238.752
3.06	Resultado Financeiro	8.886	18.168	5.038	22.980
3.06.01	Receitas Financeiras	9.329	19.550	5.405	24.070
3.06.02	Despesas Financeiras	-443	-1.382	-367	-1.090
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	145.153	357.123	118.331	261.732
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	94	524	1.469	3.829
3.08.02	Diferido	94	524	1.469	3.829
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	145.247	357.647	119.800	265.561
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	145.247	357.647	119.800	265.561
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,64	1,58	0,53	1,17
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,64	1,58	0,53	1,17

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	145.247	357.647	119.800	265.561
4.03	Resultado Abrangente do Período	145.247	357.647	119.800	265.561

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	422.480	130.639
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-51.006	-51.797
6.01.01.01	Lucro líquido do período	357.647	265.561
6.01.01.02	Variação monetária e juros líquidos	-20.247	-25.111
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	4.722	14.100
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-397.724	-307.829
6.01.01.05	Provisão para demandas judiciais	-746	17
6.01.01.06	Imposto de renda e contribuição social	-525	-3.829
6.01.01.08	Provisão para perda com investimentos	5.867	5.294
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	473.486	182.436
6.01.02.01	Aquisição de Certificado Potencial de Construção - CEPAC	-6.463	-39.578
6.01.02.02	Outros ativos	154.279	36.953
6.01.02.03	Fornecedores	-766	-189
6.01.02.04	Outros passivos	15.463	-2.706
6.01.02.05	Dividendos recebidos de controladas	311.924	188.928
6.01.02.07	Juros pagos	-951	-972
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-238.815	-163.304
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-492.760	-1.030.090
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	537.376	1.408.776
6.02.03	Aportes e aquisição de investimentos	-399.627	-559.855
6.02.04	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-5.060	-150
6.02.05	Devolução de capital recebida de investidas	121.256	18.015
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-169.517	81.995
6.03.01	Partes relacionadas	-47.504	84.646
6.03.02	Dividendos pagos	-96.238	0
6.03.03	Amortização de direitos de uso	-2.680	-2.651
6.03.04	Recompra de ações - Ações adquiridas em tesouraria	-23.095	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	14.148	49.330
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4.717	23.580
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	18.865	72.910

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-51.871	1.233.887	0	0	4.071.013
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-51.871	1.233.887	0	0	4.071.013
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-38.738	0	0	0	0	-38.738
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	-38.738	0	0	0	0	-38.738
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	357.647	0	357.647
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	357.647	0	357.647
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.850.259	-51.871	1.233.887	357.647	0	4.389.922

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-51.871	924.913	0	0	3.762.039
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-51.871	924.913	0	0	3.762.039
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	265.561	0	265.561
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	265.561	0	265.561
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-51.871	924.913	265.561	0	4.027.600

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	1.610	4.595
7.01.02	Outras Receitas	1.610	4.595
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-22.946	-23.267
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-20.887	-23.267
7.02.04	Outros	-2.059	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	-21.336	-18.672
7.04	Retenções	-4.722	-14.100
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.722	-14.100
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-26.058	-32.772
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	417.274	331.899
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	397.724	307.829
7.06.02	Receitas Financeiras	19.550	24.070
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	391.216	299.127
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	391.216	299.127
7.08.01	Pessoal	27.743	28.050
7.08.01.01	Remuneração Direta	21.213	21.295
7.08.01.02	Benefícios	5.645	5.498
7.08.01.03	F.G.T.S.	885	1.257
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.444	4.426
7.08.02.01	Federais	4.087	4.359
7.08.02.03	Municipais	357	67
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.382	1.090
7.08.03.01	Juros	1.382	1.090
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	357.647	265.561
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	357.647	265.561

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	5.059.992	4.716.450
1.01	Ativo Circulante	2.212.807	2.147.664
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	78.499	77.351
1.01.02	Aplicações Financeiras	951.653	999.357
1.01.03	Contas a Receber	270.804	277.096
1.01.04	Estoques	869.192	756.985
1.01.04.01	Imoveis a comercializar	869.192	756.985
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.083	3.060
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.083	3.060
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	39.576	33.815
1.01.08.03	Outros	39.576	33.815
1.01.08.03.02	Outros créditos	39.576	33.815
1.02	Ativo Não Circulante	2.847.185	2.568.786
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.388.404	2.152.037
1.02.01.04	Contas a Receber	879.641	893.092
1.02.01.05	Estoques	1.373.132	1.112.290
1.02.01.05.01	Imoveis a comercializar	1.373.132	1.112.290
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	135.631	146.655
1.02.01.10.03	Tributos a compensar	31.473	34.959
1.02.01.10.04	Titulos a receber	14.726	22.877
1.02.01.10.05	Outros créditos	89.432	88.819
1.02.02	Investimentos	428.963	398.200
1.02.03	Imobilizado	28.742	17.745
1.02.04	Intangível	1.076	804

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	5.059.992	4.716.450
2.01	Passivo Circulante	343.264	390.291
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.197	5.917
2.01.02	Fornecedores	47.742	46.344
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	47.742	46.344
2.01.03	Obrigações Fiscais	36.833	35.301
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	36.833	35.301
2.01.03.01.02	Impostos com recolhimento diferido	9.732	10.089
2.01.03.01.03	Obrigações fiscais	27.101	25.212
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	5.604	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	5.604	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	5.604	0
2.01.05	Outras Obrigações	240.888	302.729
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	559	613
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	559	613
2.01.05.02	Outros	240.329	302.116
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	96.238
2.01.05.02.04	Contas a pagar	45.942	27.326
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	142.823	96.316
2.01.05.02.06	Terrenos a pagar	35.739	67.546
2.01.05.02.07	Provisão para Garantia	12.431	12.142
2.01.05.02.08	Direitos de uso a pagar	3.394	2.548
2.02	Passivo Não Circulante	248.872	190.133
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	12.987	4.562
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	12.987	4.562
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	12.987	4.562
2.02.02	Outras Obrigações	220.290	169.297
2.02.02.02	Outros	220.290	169.297
2.02.02.02.03	Terrenos a pagar	170.102	116.952
2.02.02.02.04	Impostos com recolhimento diferido	32.797	34.997
2.02.02.02.05	Outros débitos com terceiros	2.389	5.622
2.02.02.02.07	Provisão de Garantia	4.439	2.881
2.02.02.02.08	Direitos de uso a pagar	10.563	8.845
2.02.04	Provisões	15.595	16.274
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	15.595	16.274
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e processos judiciais	15.595	16.274
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.467.856	4.136.026
2.03.01	Capital Social Realizado	2.888.997	2.888.997
2.03.02	Reservas de Capital	-49.855	-11.117
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-38.738	0
2.03.02.07	Ganho na venda de ações em tesouraria	38.297	38.297
2.03.02.08	Transações com socios	-49.414	-49.414
2.03.04	Reservas de Lucros	1.550.780	1.193.133
2.03.04.01	Reserva Legal	203.575	203.575
2.03.04.02	Reserva Estatutária	1.030.312	625.100

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.04.11	Custos com transação na emissão de ações	-40.754	-40.754
2.03.04.12	Resultado do exercício	357.647	405.212
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	77.934	65.013

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	297.752	781.468	271.609	674.409
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-147.458	-416.835	-153.096	-376.148
3.03	Resultado Bruto	150.294	364.633	118.513	298.261
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-33.745	-105.245	-24.877	-105.850
3.04.01	Despesas com Vendas	-22.257	-66.088	-20.780	-58.306
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-29.276	-82.631	-26.187	-74.253
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-25.086	-70.795	-23.400	-65.047
3.04.02.02	Honorários da administração	-4.190	-11.836	-2.787	-9.206
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.389	-9.698	1.523	-8.031
3.04.05.01	Despesas tributárias	257	-7.277	-339	-7.046
3.04.05.02	Outras despesas e receitas	-3.646	-2.421	1.862	-985
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	21.177	53.172	20.567	34.740
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	116.549	259.388	93.636	192.411
3.06	Resultado Financeiro	43.383	134.380	33.923	91.847
3.06.01	Receitas Financeiras	47.078	151.543	39.619	102.061
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.695	-17.163	-5.696	-10.214
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	159.932	393.768	127.559	284.258
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.709	-19.532	-5.563	-12.995
3.08.01	Corrente	-7.582	-21.066	-5.093	-14.112
3.08.02	Diferido	-127	1.534	-470	1.117
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	152.223	374.236	121.996	271.263
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	152.223	374.236	121.996	271.263
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	145.247	357.647	119.800	265.561
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.976	16.589	2.196	5.702
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,67	1,65	0,54	1,19

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,67	1,65	0,54	1,19

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	152.223	374.236	121.996	271.263
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	152.223	374.236	121.996	271.263
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	145.247	357.647	119.800	265.561
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.976	16.589	2.196	5.702

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	89.173	73.401
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	192.950	141.278
6.01.01.01	Lucro líquido do período	374.236	271.263
6.01.01.02	Ajuste a valor presente de clientes	-4.688	-665
6.01.01.03	Variação monetária e juros líquidos	-148.584	-103.123
6.01.01.04	Depreciações e amortizações	3.385	8.750
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social	19.532	-1.117
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	-53.172	-34.740
6.01.01.07	Baixa de imobilizado e intangível	2.920	0
6.01.01.08	Provisão para demandas judiciais	-679	910
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-103.777	-67.877
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	146.587	-86.751
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-351.308	-58.643
6.01.02.03	Outros Ativos	51.672	42.313
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	46.507	35.548
6.01.02.05	Fornecedores	1.398	5.271
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-24.520	-16.983
6.01.02.07	Juros pagos	-1.312	-1.436
6.01.02.08	Outros passivos	17.433	26.473
6.01.02.10	Aquisição de Certificado Potencial de Construção - CEPAC	-6.463	-39.578
6.01.02.11	Dividendos recebidos de investidas	16.229	25.909
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	23.718	191.735
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-1.019.780	-1.479.681
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	1.094.165	1.766.055
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-16.755	-278
6.02.04	Aportes e aquisição de investimentos	-33.912	-94.361
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-111.743	-21.066
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	17.490	36.147
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos e direitos de uso	-6.178	-77.674
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores	-3.668	6.879
6.03.04	Dividendos pagos	-96.238	0
6.03.05	Partes relacionadas	-54	13.582
6.03.07	Recompra de ações - Aquisição de ações para Tesouraria	-23.095	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.148	244.070
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	77.351	74.883
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	78.499	318.953

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-51.871	1.233.887	0	0	4.071.013	65.013	4.136.026
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-51.871	1.233.887	0	0	4.071.013	65.013	4.136.026
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-38.738	0	0	0	0	-38.738	0	-38.738
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	-38.738	0	0	0	0	-38.738	0	-38.738
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	357.647	0	357.647	12.921	370.568
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	357.647	0	357.647	16.589	374.236
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-3.668	-3.668
5.05.02.06	Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-3.668	-3.668
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.850.259	-51.871	1.233.887	357.647	0	4.389.922	77.934	4.467.856

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-51.871	924.913	0	0	3.762.039	47.505	3.809.544
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-51.871	924.913	0	0	3.762.039	47.505	3.809.544
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	265.561	0	265.561	12.581	278.142
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	265.561	0	265.561	5.702	271.263
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	6.879	6.879
5.05.02.06	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	6.879	6.879
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-51.871	924.913	265.561	0	4.027.600	60.086	4.087.686

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	802.531	696.091
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	800.919	691.496
7.01.02	Outras Receitas	1.612	4.595
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-488.909	-441.427
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-416.835	-376.148
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-68.003	-59.584
7.02.04	Outros	-4.071	-5.695
7.03	Valor Adicionado Bruto	313.622	254.664
7.04	Retenções	-3.385	-8.750
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.385	-8.750
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	310.237	245.914
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	204.715	136.801
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	53.172	34.740
7.06.02	Receitas Financeiras	151.543	102.061
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	514.952	382.715
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	514.952	382.715
7.08.01	Pessoal	64.857	52.264
7.08.01.01	Remuneração Direta	49.367	38.915
7.08.01.02	Benefícios	12.882	10.795
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.608	2.554
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	58.696	48.974
7.08.02.01	Federais	49.113	37.807
7.08.02.03	Municipais	9.583	11.167
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	17.163	10.214
7.08.03.01	Juros	17.163	10.214
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	374.236	271.263
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	357.647	265.561
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	16.589	5.702

Comentário do Desempenho

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da EZTEC anuncia os resultados do 3T21, fechando os nove meses de 2021 com margens bruta de 46,7% e líquida de 45,8%. Como destaque na crescente margem bruta que avançou 4,9 p.p. na comparação trimestral e 6,9 p.p. na comparação anual, alcançando um patamar superior aos 50%. Tais incrementos vêm sendo alcançados a despeito da maior morosidade operacional vivida pelo setor decorrido de um cenário macroeconômico menos favorecido, demonstrando que as ponderações estratégicas tomadas pela Companhia têm se traduzido em resultado.

Na parte operacional as entregas dos empreendimentos Vértiz Clube Home Tatuapé, Diogo Ibirapuera, ID Ibirapuera e Le Jardim Ibirapuera marcam o encerramento do hiato de entregas mais volumosas vivido até então. Este trimestre conta com a conclusão de 358 unidades que perfazem um VGV total de R\$313 MM, onde mais de 90% se encontram vendido. Assim, inicia-se um novo ciclo de entregas dos lançamentos realizados a partir do segundo semestre de 2018 que tende a se tornar cada vez mais expressivo, o possibilita uma maior expectativa de geração de caixa para os próximos anos.

Ainda sobre as entregas é importante notar que tais empreendimentos estão sendo concluídos com economia de obra de 2,75% na média. Esse efeito é consoante ao acompanhamento eficiente dos custos dos projetos da Companhia e os grandes resultados de suas parcerias de longa data. A medida que os demais empreendimentos se aproximam da conclusão torna-se cada vez mais viável a projeção de novas economias.

No âmbito dos lançamentos a Companhia anunciou em agosto o projeto Arkadio EZ by Ott, empreendimento de alto padrão de R\$ 460 milhões de VGV estimado, localizado no Brooklin próximo ao Eixo Berrini – Chucri Zaidan – Nações Unidas. Mais um projeto em parceria de Art Design com o renomado arquiteto internacional Carlos Ott, o primeiro residencial de classe mundial em São Paulo que mescla unidades convencionais e unidades long stay, já mobiliadas para ocupação imediata de locadores.

Importante apontar que após vivermos uma forte inflação nos custos de construção e uma escalada nas taxas de financiamento é esperado que os lançamentos desenhem curvas de vendas mais alongadas e perenes, especialmente quando comparadas com as performances de 2019. Tal efeito já pôde ser sentido no passado pela Companhia com o Reserva JB, em Osasco, que reportou comédidos 22% de vendas nos 3 primeiros meses e, hoje ele se encontra ~90% vendido a mais de 1 ano de sua entrega com uma margem bruta de estoque próxima aos 47%.

Apesar da recente escalada de alguns índices econômicos foi possível observar um recuo sobre o INCC e o IGP-DI nos últimos meses.

O primeiro recuo retrata uma redução na pressão sob os custos de construção e volta a trazer repasses inflacionários mais amenos aos preços dos imóveis, além de aliviar as correções no saldo devedor dos clientes de imóveis não performados.

Comentário do Desempenho

O segundo impacta mais diretamente os juros da nossa carteira de Alienação Fiduciária que é, na média, 10,2% + IGP, possibilitando que os clientes que estão sendo financiados pela Companhia tenham maior controle do seu saldo devedor.

Finalmente, observando a dinâmica dos preços dos papéis de emissão da Companhia ao longo do trimestre, demos início no dia 23 de agosto um programa de Recompra de Ações no qual já cumprimos integralmente a aquisição do volume proposto, capturando todas das 5.035.897 ações anunciadas. Além disso o Conselho de Administração aprovou, em reunião realizada em 22 de outubro de 2021, conforme Fato Relevante divulgado na mesma data, um novo programa de recompra de 5.035.726 ações que se encontra atualmente em vigor.

A ADMINISTRAÇÃO

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

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

Notas Explicativas

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

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

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 Contexto operacional

A EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia" ou "Controladora"), com sede na Avenida República do Líbano, 1.921, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, está listada no Novo Mercado desde 21 de setembro de 2007, na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros – B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo suas ações negociadas por meio do código "EZTC3", atuando como "holding" das empresas mencionadas na nota explicativa 8.

A Companhia, por meio de suas controladas e controladas em conjunto, mantém preponderantemente caracterizados em seu objeto social: (a) a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive por meio de financiamento; (b) a Administração e locação de imóveis próprios; (c) o loteamento de terrenos; (d) a construção de condomínios; (e) a prestação de serviços relativos a construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras e serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e econômicas; e (f) a participação em outras sociedades, empresárias ou não, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.

1.2. CORONAVIRUS (COVID-19)

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

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

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

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

Notas Explicativas

2. SUMÁRIO DAS PRÁTICAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

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

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas estão em conformidade com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

A preparação das informações financeiras intermediárias requer o uso de certas estimativas contábeis críticas, e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A Companhia está adimplente em relação às cláusulas contratuais das dívidas mencionadas na Nota explicativa 10, na data da emissão dessas informações financeiras intermediárias.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	18.126	3.995	77.760	76.629
Aplicações financeiras – Operações compromissadas	739	722	739	722
	<u>18.865</u>	<u>4.717</u>	<u>78.499</u>	<u>77.351</u>

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

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes em 30 de setembro de 2021 possuem vencimento de curto prazo, com risco insignificante de mudança de valor e com alta liquidez, a serem utilizadas de acordo com as necessidades de caixa da Companhia, que não compromissos de caixa de curto prazo.

Todas as aplicações financeiras estão mensuradas com base no custo amortizado com os seus efeitos reconhecidos no resultado.

Notas Explicativas

	Taxa de Remuneração	Controladora		Consolidado	
		30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Aplicações em CDBs	93% a 107% do CDI	372.279	648.542	563.619	989.343
Fundos de investimentos (*)	98,6% a 139,0% do CDI	193.887	-	321.757	-
Aplicações em Letras Financeiras	103% do CDI e IPCA + 2,30 a.a.	<u>66.277</u>	<u>10.014</u>	<u>66.277</u>	<u>10.014</u>
		<u>632.443</u>	<u>658.556</u>	<u>951.653</u>	<u>999.357</u>

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

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Cientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	505.840	571.457
Cientes por incorporação de imóveis - obras em construção (*)	637.563	591.656
Duplicatas a receber – serviços e locação	<u>7.042</u>	<u>7.075</u>
	<u>1.150.445</u>	<u>1.170.188</u>
Circulante	270.804	277.096
Não circulante	879.641	893.092

(*) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 30 de setembro de 2021, no montante de R\$11.733 (R\$16.421 em 31 de dezembro de 2020). A taxa média utilizada para o período findo em 30 de setembro de 2021 foi de 4,61% ao ano (2,3% ao ano em 31 de dezembro de 2020) para as contas a receber das unidades não entregues.

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

Ano	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
2022	88.895	205.867
2023	153.834	130.199
2024	151.398	103.568
A partir de 2025	<u>485.514</u>	<u>453.458</u>
	<u>879.641</u>	<u>893.092</u>

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

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
A vencer	<u>1.124.545</u>	<u>1.146.337</u>
Vencidos:		
Até 30 dias	11.035	14.576
De 31 a 60 dias	5.066	3.141
De 61 a 90 dias	2.038	2.559
De 91 a 120 dias	1.564	1.219
Acima de 120 dias	<u>9.131</u>	<u>6.860</u>
	28.834	28.355
Provisão de distrato e para créditos de liquidação duvidosa	<u>(2.934)</u>	<u>(4.504)</u>
	<u>1.150.445</u>	<u>1.170.188</u>

Notas Explicativas

Em 30 de setembro de 2021, do total de títulos vencidos, 25% referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários, sendo que prováveis perdas já registradas nas informações financeiras intermediárias. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis financiados quando esta for a origem dos créditos imobiliários.

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Imóveis concluídos	225.512	281.371
Imóveis em construção	986.872	468.212
Terrenos para novas obras	942.561	1.076.746
Encargos financeiros	21.830	16.507
Adiantamento para fornecedores	65.549	26.439
	<u>2.242.324</u>	<u>1.869.275</u>
Circulante	869.192	756.985
Não circulante	1.373.132	1.112.290

Os terrenos com lançamento previsto para outubro de 2022 em diante foram classificados no ativo não circulante.

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

7. TRIBUTOS A COMPENSAR

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	31.116	34.825	33.754	37.224
Outros	-	-	802	795
	<u>31.116</u>	<u>34.825</u>	<u>34.556</u>	<u>38.019</u>
Circulante	-	-	3.083	3.060
Não circulante	31.116	34.825	31.473	34.959

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

Notas Explicativas

8. INVESTIMENTOS

Sociedades controladas	Controladora							
	Participação	Patrimônio		Resultado do	Equivalência	Investimentos		
	Direta - %	Ativo	Passivo	Líquido	Período	Patrimonial	30/09/2021	31/12/2020
AK 14 Empreend. e Part. Ltda. (a)	60,00%	37.698	20.649	17.049	(488)	(293)	10.229	9.568
Arambaré Incorporadora Ltda.	99,99%	38.330	1.476	36.854	912	912	36.854	35.666
Ares da Praça Empr. Imob. Ltda.	85,00%	48.141	2.092	46.049	10.514	8.937	39.142	50.027
Fit Casa Incorporadora Ltda	99,99%	379.655	11.150	368.505	41.469	41.469	368.505	268.961
Austin Incorporadora Ltda.	99,99%	102.767	31.269	71.498	(1)	(1)	71.498	28.238
Barcelona Incorporadora Ltda.	99,99%	22.291	1.153	21.138	(166)	(166)	21.138	15.703
Bartira Incorporadora Ltda.	99,99%	19.467	2.057	17.410	(346)	(346)	17.410	11.676
Caldas Novas Incorporadora Ltda	99,99%	151.457	37.393	114.064	(4.185)	(4.185)	114.064	7.149
Camila Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	10.664	24	10.640	(261)	(261)	10.640	10.568
Campo Limpo Incorporadora Ltda.	99,99%	30.817	5.199	25.618	7.711	7.711	25.618	17.908
Cannes Incorporadora Ltda.	99,99%	71.796	698	71.098	(1.661)	(1.661)	71.098	64.175
Catalão Incorporadora Ltda	99,99%	10.305	36	10.269	(74)	(74)	10.269	9.977
Cristalina Incorporadora Ltda.	99,99%	28.850	12.378	16.472	(299)	(299)	16.472	9.411
Dakota Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	40.671	12.098	28.573	3.811	1.906	14.287	12.381
E.Z.L.I. Empreend. Imobiliário Ltda.	70,00%	244.120	13.603	230.517	65.895	46.127	161.362	200.264
Elba Incorporadora Ltda.	99,99%	17.126	5.126	12.000	3.734	3.734	12.000	16.036
Gol Incorporadora Ltda.	99,99%	128.613	2.980	125.633	(2.293)	(2.293)	125.633	107.193
Guara Incorporadora Ltda.	99,99%	86.093	12.522	73.571	(5.857)	(5.857)	73.571	74.838
Harisa Incorporadora S.A (a)	50,00%	66.659	14.423	52.236	(583)	(292)	26.118	26.140
Islandia Incorporadora Ltda.	99,99%	53.717	911	52.806	(2.542)	(2.542)	52.806	50.538
Itatiaia Incorporadora Ltda (a)	50,00%	72.027	22.993	49.034	11.292	5.646	24.517	18.871
Jacarei Incorporadora Ltda.	99,99%	16.479	183	16.296	(99)	(99)	16.296	15.150
Juquitiba Incorporadora Ltda.	99,99%	76.796	10.106	66.690	24.006	24.006	66.690	66.684
Larissa Incorporadora Ltda.	99,99%	43.582	7.589	35.993	5.969	5.969	35.993	30.024
Limoges Incorporadora Ltda.	99,99%	11.625	846	10.779	2.668	2.668	10.779	13.142
London Incorporadora Ltda.	99,99%	75.033	15.256	59.777	9.714	9.714	59.777	49.664
Marina Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	93.996	6.113	87.883	23.134	23.134	87.883	75.669
Michigan Incorporadora Ltda.	99,99%	24.633	1.704	22.929	3.928	3.928	22.929	27.801
Mônaco Incorporação Ltda.	80,00%	24.168	3.384	20.784	4.951	3.961	16.627	12.666
Nova Cruz Incorporadora Ltda	99,99%	16.589	35	16.554	(1)	(1)	16.554	125
Nova Prata Inc. Ltda	99,99%	35.493	13	35.480	(156)	(156)	35.480	22.244
Osasco Lote 3 Empreend. Spe Ltda (a)	50,00%	30.629	54	30.575	(206)	(62)	15.288	-
Participações Imob. Mooca S.A (a)	50,00%	85.023	3.190	81.833	(1.051)	(526)	40.917	33.807
Phaser Incorporação SPE Ltda (a)	76,25%	187.896	49.792	138.104	40.566	30.932	105.304	119.711
Pinhal Incorporadora Ltda.	99,99%	48.177	13.712	34.465	5.489	5.489	34.465	27.126
Pisa Incorporadora Ltda.	99,99%	96.233	10.570	85.663	23.327	23.327	85.663	80.335
Puebla Incorporadora Ltda.	99,99%	16.573	4.809	11.764	3.674	3.674	11.764	20.019
Santa Laura Incorporadora Ltda.	99,99%	37.324	5.636	31.688	(4.692)	(4.692)	31.688	11.370
Santa Madalena Incorporadora Ltda.	99,99%	218.676	51.727	166.949	28.469	28.469	166.949	138.480
Santarém Incorporadora Ltda.	99,99%	69.780	5.494	64.286	18.600	18.600	64.286	41.516
Serra Branca Incorporadora Ltda	99,99%	22.582	1	22.581	(52)	(52)	22.581	7.313
Siena Incorporadora Ltda.	99,99%	40.164	2.546	37.618	7.419	7.419	37.618	27.699
Tatuapé Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	11.945	1.211	10.734	4.861	4.861	10.734	41.391
EZ Inc Incorporações Comerciais S.A	97,91%	906.768	148.439	758.329	734	718	742.480	701.167
Tirol Incorporadora Ltda.	99,99%	16.456	5.972	10.484	2.850	2.850	10.484	17.926
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	99,99%	145.907	36.730	109.177	10.541	10.541	109.177	98.636
Valentina Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	69.161	-	69.161	19.767	19.767	69.161	85.829
Venezia Incorporadora Ltda.	70,44%	175.878	20.736	155.142	47.350	33.354	109.282	75.929
Verona Incorporadora Ltda.	99,99%	29.123	9.173	19.950	5.497	5.497	19.950	11.882
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99%	16.882	2.092	14.790	3.534	3.534	14.790	22.904
Vinhedo Incorporadora Ltda.	99,99%	16.033	1.172	14.861	8.837	8.837	14.861	30.808
Outros Investimentos (b)						23.891	187.538	427.903
Subtotal						397.724	3.577.219	3.380.208
“Mais-valia”							73.257	72.848
Total de investimentos							3.650.476	3.453.056

Notas Explicativas

	Consolidado							
				Patrimônio	Resultado do	Equivalência	Investimentos	
<u>Sociedades controladas em conjunto</u>	<u>Participação</u>	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Líquido</u>	<u>Período</u>	<u>Patrimonial</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Phaser Incorporação SPE Ltda (a)	76,25%	187.896	49.792	138.104	40.566	30.932	105.304	119.711
Itatiaia Incorporadora Ltda (a)	50,00%	72.027	22.993	49.034	11.292	5.646	24.517	18.871
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	73.126	6.509	66.617	(3.095)	(775)	33.308	30.592
Cabreuva Incorporadora Ltda (a)	60,00%	59.161	15.002	44.159	10.034	4.272	26.495	20.475
Dakota Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	40.671	12.098	28.573	3.811	1.906	14.286	12.381
Sinco São Paulo Empr. Imob. Ltda (a)	70,00%	46.781	10.241	36.540	19.693	14.638	25.582	34.830
Harisa Incorporadora Ltda (a)	50,00%	66.659	14.423	52.236	(583)	(292)	26.118	26.140
Participações Imob. Mooca S.A (a)	50,00%	85.023	3.190	81.833	(1.051)	(526)	40.916	33.807
AK 14 Empreend. e Part. Ltda. (a)	60,00%	37.698	20.649	17.049	(488)	(293)	10.229	9.568
Osasco Lote 3 Empreend. Spe Ltda (a)	50,00%	30.629	54	30.575	(206)	(62)	15.288	-
Avignon Empreend. Imob. Ltda (a)	45,00%	23.114	51	23.063	(391)	(176)	10.378	10.214
Outros Investimentos (b)						(2.098)	25.684	13.129
Subtotal						53.172	358.105	329.718
"Mais-valia"							70.858	68.482
Total de investimentos							428.963	398.200

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

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

As movimentações dos investimentos permanentes podem ser assim demonstradas:

	Saldo final	AFACs e	Equivalência		Redução de	Saldo final
	<u>31/12/2020</u>	<u>aquisições</u>	<u>patrimonial</u>	<u>Dividendos</u>	<u>Capital e</u> <u>Outros</u>	<u>30/09/2021</u>
Controladora	3.380.208	399.627	397.724	(311.924)	(288.416)	3.577.219
Consolidado	329.718	33.912	53.172	(16.229)	(42.468)	358.105

Composição da "mais-valia":

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Ares da Praça Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	1.076	2.064	-	-
Phaser Incorporação SPE Ltda. (i)	1.401	2.136	1.401	2.136
Harisa Incorporadora Ltda (i)	10.896	10.896	10.896	10.896
Iracema Incorporadora Ltda. (i)	252	336	252	336
Osasco Lote 2 Empreend. SPE Ltda (iii)	3.195	-	3.195	-
Participações Imo. Mooca S.A (i)	55.114	55.114	55.114	55.114
Puebla Incorporadora Ltda. (ii)	246	682	-	-
Pisa Incorporadora Ltda. (i)	1.077	1.620	-	-
	<u>73.257</u>	<u>72.848</u>	<u>70.858</u>	<u>68.482</u>

(i) A mais-valia na aquisição destes investimentos foi baseada nos imóveis a comercializar (terrenos), sendo a sua realização efetuada de acordo com a realização dos estoques.

(ii) Aquisição de controle da sociedade, baseado na avaliação ao valor justo, sendo a mais valia alocada em contas a receber e estoques.

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

Notas Explicativas

9. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

Conforme descrito na nota explicativa 2.16, das demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2020, estão demonstrados a seguir os valores totais das operações de incorporação imobiliária de venda de unidades em construção, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não registrados, em virtude do critério de reconhecimento da receita aplicável às atividades imobiliárias:

Composição de resultado a apropriar:

		Consolidado	
Empreendimentos em construção		30/09/2021	31/12/2020
(I)	RECEITA DE VENDAS A APROPRIAR DE UNIDADES VENDIDAS		
	<u>Empreendimentos em construção</u>		
	(a) Receita de vendas contratadas	2.273.884	2.098.621
	(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	1.460.231	1.174.279
	Receita de vendas apropriadas	1.463.825	1.177.063
	Distratos - receitas estornadas	(3.594)	(2.784)
	RECEITAS DE VENDAS A APROPRIAR (A - B)	<u>813.653</u>	<u>924.342</u>
(ii)	RECEITA DE INDENIZAÇÃO POR DISTRATOS	(770)	(395)
(iii)	RECEITA DE VENDAS A APROPRIAR DE CONTRATOS NÃO QUALIFICÁVEIS PARA RECONHECIMENTO DE RECEITA	3.594	2.784
(iv)	PROVISÃO PARA DISTRATOS (PASSIVO)	770	395
	Ajuste em receitas apropriadas	3.594	2.784
	Ajuste em contas a receber de clientes	(2.054)	(1.994)
	Receita indenização por distratos	(770)	(395)
(v)	CUSTO ORÇADO A APROPRIAR DE UNIDADES VENDIDAS		
	<u>Empreendimentos em construção</u>		
	(a) Custo orçado das unidades	1.255.198	1.172.096
	Custo incorrido líquido das unidades		
	(b) Custo de construção incorridos	(788.315)	(654.045)
	Encargos financeiros apropriados	(685)	(960)
	(c) Distratos - custos de construção	<u>1.656</u>	<u>1.449</u>
	CUSTO ORÇADO A APROPRIAR (A + B + C) - SEM ENCARGOS FINANCEIROS	<u>468.539</u>	<u>519.500</u>
	Driver (custo incorrido/custo orçado) sem encargos (%)	62,80%	55,80%
(vi)	CUSTO ORÇADO A APROPRIAR DE UNIDADES EM ESTOQUE		
	<u>Empreendimentos em construção</u>		
	(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	565.921	377.984
	Custo incorrido das unidades - líquido		
	(b) Custos de construção incorridos	(238.751)	(182.396)
	Encargos financeiros apropriados	(520)	(743)
	Unidades vendidas	<u>(238.231)</u>	<u>(181.653)</u>
	CUSTO ORÇADO A APROPRIAR EM ESTOQUES SEM ENCARGOS FINANCEIROS (A + B)	<u>327.690</u>	<u>196.331</u>

a) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no "Patrimônio de Afetação" em observância à Lei 10.931/04 perfazem em 30 de setembro de 2021, 48,3% do total do ativo consolidado (48,4% em 31 de dezembro de 2020).

Notas Explicativas

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os empréstimos e financiamentos nas informações financeiras intermediárias consolidadas são representados por créditos imobiliários, com juros de 6,6% a 7,0% a.a., com vencimento final previsto para até dezembro de 2028, no montante de R\$18.591, em 30 de setembro de 2021, sendo classificado R\$5.604 no circulante e R\$12.987 no não circulante (R\$4.562 totalmente classificado no não circulante em 31 de dezembro de 2020).

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

	Saldo inicial 31/12/2020	Captação	Amortização	Juros pagos	Juros incorridos	Saldo final 30/09/2021
Empréstimos e financiamentos	4.562	17.490	(3.498)	(361)	398	18.591

Os empréstimos e financiamentos obtidos são atrelados ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel, e direito sobre créditos de clientes.

Nos contratos destes financiamentos não estão previstas cláusulas de vencimento antecipado ("Covenants") atrelados com índices financeiros da Companhia.

11. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 30 de setembro de 2021, o montante de R\$142.823 (R\$96.316 em 31 de dezembro de 2020) nas informações financeiras intermediárias consolidadas representa os valores recebidos de clientes em excesso à evolução financeira dos empreendimentos e recebimentos de clientes em empreendimentos não reconhecidos contabilmente (empreendimentos em momento de cláusulas suspensivas).

12. TERRENOS A PAGAR

Sociedade controlada	Localização	Índice de atualização	30/09/2021	31/12/2020
Austin Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	IPCA	31.211	-
Barcelona Incorporadora Ltda.	Indianópolis	-	965	5.849
Caldas Novas Incorporadora Ltda.	Vila Mariana	-	28.000	-
Colmar Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	Selic + 1,5% a.a.	127.081	134.530
Criciúma Incorporadora Ltda.	Osasco	IPCA/IBGE	-	4.546
Cristalina Incorporadora Ltda.	Osasco	IPCA-E	11.453	-
Gol Incorporadora Ltda.	Pirituba	IPCA/IBGE	2.155	1.896
Islândia Incorporadora Ltda.	Vila Mariana	-	-	7.091
Juquitiba Incorporadora Ltda.	Vila Mariana	IGPM/FGV	3.254	2.751
Larissa Incorporadora Ltda.	Moema	-	915	1.965
London Incorporadora Ltda.	Vila Mariana	-	100	100
Normandia Incorporadora Ltda.	Osasco	IPCA/IBGE	-	6.545
Santa Laura Incorporadora Ltda.	Vila Prudente	IPCA/IBGE	-	17.936
Outras			707	1.289
			<u>205.841</u>	<u>184.498</u>
Circulante			35.739	67.546
Não circulante			170.102	116.952

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

Notas Explicativas

13. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Base para mensuração dos tributos de recolhimento diferidos passivos:				
IRPJ diferido	1.807	3.349		1.109.857
CSLL diferida	452	837	13.737	14.729
PIS e COFINS diferidos	162	302	7.085	7.561
	-	-	21.707	22.796
	<u>614</u>	<u>1.139</u>	<u>42.529</u>	<u>45.086</u>
Circulante	-	-	9.732	10.089
Não circulante	614	1.139	32.797	34.997

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

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	145.153	357.123	118.331	261.732	159.932	393.768	127.559	284.258
Alíquota - 34%	(49.352)	(121.422)	(40.233)	(88.989)	(54.377)	(133.881)	(43.370)	(96.648)
Efeito sobre exclusões /adições (equivalência patrimonial e outras)	53.455	135.226	45.838	104.662	7.200	18.078	6.993	11.812
Efeito sobre adições / exclusões	(521)	(1.887)	(1.125)	(4.071)	(722)	(1.887)	(429)	(1.742)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	-	-	43.678	109.551	34.254	81.356
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	(3.488)	(11.393)	(3.011)	(7.773)	(3.488)	(11.393)	(3.011)	(7.773)
Total dos impostos	<u>94</u>	<u>524</u>	<u>1.469</u>	<u>3.829</u>	<u>(7.709)</u>	<u>(19.532)</u>	<u>(5.563)</u>	<u>(12.995)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-	-	(7.582)	(21.066)	(5.093)	(14.112)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	<u>94</u>	<u>524</u>	<u>1.469</u>	<u>3.829</u>	<u>(127)</u>	<u>1.534</u>	<u>(470)</u>	<u>1.117</u>
Taxa efetiva	-	-	-	-	(4,8%)	(4,9%)	(4,4%)	(4,6%)

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

14. PARTES RELACIONADAS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativo não circulante (*):				
Analysys Consultoria, Planej. e Partic. S/S	868	868	-	-
Outros	137	137	-	-
Total	<u>1.005</u>	<u>1.005</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Passivo circulante (*):				
Alessandra Incorporadora Ltda.	-	22.850	-	-
Bergamo Incorporadora Ltda.	1.762	2.272	-	-
Ibiúna Incorporadora Ltda.	-	5.380	-	-
Park Empreend. Imobiliários Ltda.	2.867	2.527	-	-
Scipião Incorporadora Ltda.	-	16.907	-	-
Tatuapé Incorporadora Ltda.	4.070	-	-	-
Vinhedo Incorporadora Ltda.	-	1.750	-	-
Outros	2.304	6.821	559	613
Total	<u>11.003</u>	<u>58.507</u>	<u>559</u>	<u>613</u>

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

Notas Explicativas

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

- Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel onde se situa parte de suas instalações, sendo o custo mensal de R\$250 em 30 de setembro de 2021 (R\$248 em 30 de setembro de 2020), reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-DI-FGV. O prazo de locação é de cinco anos, e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel. As condições e valores de mercado são os mesmos que praticaria com terceiros.
- Venda de 11.696 Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC à coligada AK14 Empreendimentos Imobiliários Ltda., cujo saldo em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 era de R\$14.618, com o seu saldo a receber registrado em "Títulos a receber". Nessa transação não estão previstas atualizações monetárias ou juros.
- Redução de capital a receber de controladas que totalizaram R\$43.459 em 30 de setembro de 2021 (R\$20.953 em 31 de dezembro de 2020), registrada em "Outros créditos" na controladora.
- Venda de unidades imobiliárias residenciais em 2019 no valor de R\$10.644 a acionistas controladores, em condições e preço de mercado que seriam praticados com terceiros. O saldo devedor a receber (clientes) em 30 de setembro de 2021 era de R\$25 (1.674 em 31 de dezembro de 2020).
- Venda de unidade imobiliária residencial a administrador da Companhia em 2019 pelo valor de R\$4.932, e venda de unidade imobiliária residencial a administrador da Companhia em 2020 pelo valor de R\$1.157, ambos em condições e preço semelhantes aos praticados no mercado. O saldo devedor a receber (clientes) em 30 de setembro de 2021 era de R\$4.474 (5.389 em 31 de dezembro de 2020).

15. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

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

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

A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, em 30 de setembro de 2021 o total era de R\$44.721, sendo R\$38.587 cíveis e R\$6.134 trabalhistas (em 31 de dezembro de 2020 R\$34.839, sendo R\$27.694 cíveis e R\$7.145 trabalhistas).

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

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

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

Notas Explicativas

b) Reserva de capital

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

c) Ágio em transações com sócios

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

d) Reserva legal

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

e) Reserva de expansão

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

f) Dividendos

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

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

g) Plano de recompra de ações

Em 20 de agosto de 2021, foi aprovada pelo Conselho de administração a aquisição de ações de emissão da Companhia, no total de 5.035.897 ações ordinárias, sendo totalmente adquiridas e seu processo encerrado em 22 de outubro de 2021, no montante total de R\$115.532, dos quais R\$38.738, equivalentes a 1.642.600 ações foram adquiridas até 30 de setembro de 2021.

Em 22 de outubro de 2021 (evento subsequente), foi aprovado pelo Conselho de administração, um novo programa de recompra de ações de emissão da Companhia de 5.035.726 ações ordinárias.

Notas Explicativas

17. LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

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

	Controladora	
	30/09/2021	30/09/2020
Lucro atribuível aos acionistas controladores	357.647	265.561
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	226.971	227.000
Lucro básico e diluído por ação expresso em reais	1,57	1,17

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

18. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Receita operacional bruta:				
Receita de venda de imóveis	315.024	825.266	292.617	718.266
Receita de locações e de serviços prestados	4.868	14.387	5.157	15.058
Total da receita operacional bruta	319.892	839.653	297.774	733.324
Deduções da receita bruta:				
Cancelamento de vendas	(14.920)	(38.734)	(19.540)	(41.828)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	(7.220)	(19.451)	(6.625)	(17.087)
Total das deduções da receita bruta	(22.140)	(58.185)	(26.165)	(58.915)
Receita líquida	297.752	781.468	271.609	674.409

19. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:								
Custo de obra/terrenos/ locação	-	-	-	-	(143.560)	(405.346)	(149.908)	(366.436)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	-	-	(1.444)	(4.800)	(2.274)	(6.749)
Manutenção/garantia	-	-	-	-	(2.454)	(6.689)	(914)	(2.963)
	-	-	-	-	(147.458)	(416.835)	(153.096)	(376.148)
Despesas de vendas com:								
Publicidade, propaganda e comissões de vendas	-	-	-	-	(16.523)	(40.002)	(10.703)	(30.422)
Stands de vendas e decorado	-	-	-	-	(3.115)	(17.261)	(5.122)	(15.013)
Unidades em estoques	-	-	-	-	(2.619)	(8.822)	(4.977)	(12.686)
Outras despesas comerciais	-	-	-	-	-	(3)	22	(185)
	-	-	-	-	(22.257)	(66.088)	(20.780)	(58.306)
Despesas gerais e administrativas com:								
Salários e encargos	(6.478)	(18.270)	(6.440)	(19.096)	(9.715)	(27.513)	(7.845)	(23.944)
Benefícios a empregados	(3.152)	(5.645)	(2.975)	(5.498)	(5.129)	(10.343)	(4.406)	(8.755)
Depreciações e amortizações	(697)	(1.937)	(867)	(2.628)	(916)	(2.565)	(970)	(2.934)
Serviços prestados	(3.421)	(11.016)	(4.220)	(13.185)	(6.129)	(18.951)	(5.983)	(17.936)
Conservação de imóveis	(132)	(485)	(164)	(558)	(154)	(566)	(164)	(558)
Taxas e emolumentos	(361)	(1.394)	(31)	(85)	(757)	(2.650)	(168)	(704)
Licenças e softwares	(592)	(2.550)	(714)	(2.520)	(726)	(3.068)	(736)	(2.570)
Comunicação e estadias	(254)	(642)	(164)	(826)	(341)	(899)	(247)	(1.118)
Demais despesas	(607)	(2.241)	(1.814)	(4.559)	(1.219)	(4.240)	(2.881)	(6.528)
	(15.694)	(44.180)	(17.389)	(48.955)	(25.086)	(70.795)	(23.400)	(65.047)

Notas Explicativas

20. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

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

Durante o período findo em 30 de setembro de 2021, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$11.836, sendo R\$8.642 fixos e R\$3.194 variáveis (R\$9.206, sendo R\$7.680 fixos e R\$1.526 variáveis em 30 de setembro de 2020).

21. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Receitas:								
Rendimento de aplicação financeira	8.590	17.553	5.052	22.766	12.819	25.732	6.174	27.173
Juros ativos sobre contas a receber	-	-	-	-	33.046	122.155	32.648	72.185
Outras receitas	739	1.997	353	1.304	1.213	3.656	797	2.703
	<u>9.329</u>	<u>19.550</u>	<u>5.405</u>	<u>24.070</u>	<u>47.078</u>	<u>151.543</u>	<u>39.619</u>	<u>102.061</u>
Despesas:								
Juros e variações monetárias passivas	(441)	(1.375)	(363)	(1.076)	(496)	(1.538)	(405)	(1.591)
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	-	-	(3.146)	(15.482)	(5.228)	(8.457)
Outras despesas	(2)	(7)	(4)	(14)	(53)	(143)	(63)	(166)
	<u>(443)</u>	<u>(1.382)</u>	<u>(367)</u>	<u>(1.090)</u>	<u>(3.695)</u>	<u>(17.163)</u>	<u>(5.696)</u>	<u>(10.214)</u>

22. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

22.1 Gestão de risco de capital

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

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

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

22.2 Caixa líquido

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Empréstimos e financiamentos	-	-	(18.591)	(4.562)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	651.308	663.273	1.030.152	1.076.708
Caixa líquido	<u>651.308</u>	<u>663.273</u>	<u>1.011.561</u>	<u>1.072.146</u>
Patrimônio líquido	<u>4.389.922</u>	<u>4.071.013</u>	<u>4.467.856</u>	<u>4.136.026</u>
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	<u>0,15</u>	<u>0,16</u>	<u>0,23</u>	<u>0,26</u>

Notas Explicativas

22.3 Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
<u>Ativos financeiros</u>				
Caixa e equivalentes de caixa	18.865	4.717	78.499	77.351
Valor justo por meio do resultado:				
Aplicações financeiras	632.443	658.556	951.653	999.357
Custo amortizado:				
Contas a receber	-	-	1.150.445	1.170.188
Títulos a receber	14.726	22.877	14.726	22.877
Partes relacionadas	1.005	1.005	-	-
<u>Passivos financeiros</u>				
Custo amortizado:				
Fornecedores	1.411	2.177	47.742	46.344
Empréstimos e financiamentos	-	-	18.591	4.562
Contas a pagar	27.746	186	45.942	27.326
Terrenos a pagar	-	-	205.841	184.498
Partes relacionadas	11.003	58.507	559	613

22.4 Objetivos da gestão do risco financeiro

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

22.5 Gestão de risco de mercado

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

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

Notas Explicativas

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

22.6 Exposição a riscos cambiais

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

22.7 Exposição a riscos de taxas de juros

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

Em 30 de setembro de 2021, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses. Foi considerado um decréscimo (ativo) e acréscimo (passivo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando 10,0% (CDI), 0,76% (TR), 6,4% (IGPM), 4,5% (IPCA), 6,4% (IGP-DI), 10,0% (SELIC) e 5,5% (INCC) esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras, contas a receber, e terrenos a pagar:

Indicadores	Controladora			Consolidado		
	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário I	Cenário II	Cenário I
	Provável	(25%)	(50%)	Provável	(25%)	II (50%)
Ativo						
Aplicações financeiras (decrécimo do CDI)	63.244	47.433	31.622	95.165	71.374	47.583
Contas a receber	-	-	-	67.675	50.756	33.837
Passivo						
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	141	177	212
Terrenos a pagar	-	-	-	14.933	18.667	22.400

Notas Explicativas

22.8 Gestão do risco de liquidez

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

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

	Consolidado			
	Fluxo de caixa contratual			Saldo contábil
	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	Total	
Empréstimos e financiamentos	6.032	13.143	19.175	18.591
Fornecedores	47.742	-	47.742	47.742
Terrenos a pagar	37.558	178.759	216.317	205.841
Contas a pagar	45.942	-	45.942	45.942

22.9 Concentração de risco

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

22.10 Valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

23. SEGUROS

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

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

24. COMPROMISSOS

A Companhia, em 30 de setembro de 2021, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R\$619.227 (R\$402.153 em 31 de dezembro de 2020), relacionados com o fornecimento de serviços e matéria-prima a ser utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

A Companhia, através da sua controlada EZ INC Incorporações Comerciais S.A, possui contratos de arrendamento mercantil operacional, como arrendadora, com prazos de vigência de um a vinte anos, no montante total de R\$133.915 (R\$115.813 em 31 de dezembro de 2020).

25. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

- a) Principais rubricas de resultado, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	
	01/07/2021 a	01/07/2020 a	01/07/2021 a	01/07/2020 a	01/07/2021 a	01/07/2020 a
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Receita bruta	9.216	5.104	310.676	292.670	319.892	297.774
Deduções da receita bruta	(434)	(403)	(21.706)	(25.762)	(22.140)	(26.165)
Receita líquida	8.782	4.701	288.970	266.908	297.752	271.609
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(4.038)	(89)	(143.420)	(153.007)	(147.458)	(153.096)
Lucro bruto	4.744	4.612	145.550	113.901	150.294	118.513
Despesas com vendas	(1.009)	(2.294)	(21.248)	(18.486)	(22.257)	(20.780)

Notas Explicativas

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	
	01/01/2021	01/01/2020	01/01/2021	01/01/2020	01/01/2021	01/01/2020
	a	a	a	a	a	a
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Receita bruta	18.407	14.866	821.246	718.458	839.653	733.324
Deduções da receita bruta	(1.131)	(697)	(57.054)	(58.218)	(58.185)	(58.915)
Receita líquida	17.276	14.169	764.192	660.240	781.468	674.409
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(7.566)	(2.446)	(409.269)	(373.702)	(416.835)	(376.148)
Lucro bruto	9.710	11.723	354.923	286.538	364.633	298.261
Despesas com vendas	(2.585)	(3.689)	(63.503)	(54.617)	(66.088)	(58.306)

b) Principais ativos e passivos, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativos:						
Contas a receber	49.204	52.102	1.101.241	1.118.086	1.150.445	1.170.188
Imóveis a comercializar	858.808	723.458	1.383.516	1.145.817	2.242.324	1.869.275
Passivos:						
Empréstimos e financiamentos	4.727	-	13.864	4.562	18.591	4.562
Adiantamento de clientes	-	-	142.823	96.316	142.823	96.316
Terrenos a pagar	127.201	134.650	78.640	49.848	205.841	184.498

26. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

As informações financeiras intermediárias, foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 11 de novembro de 2021.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Projeções divulgadas e premissas

a. objeto da projeção

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

b. período projetado e prazo de validade da projeção

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

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

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

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

d. valores dos indicadores que são objeto da projeção

Indicadores	2021 9M	2020	2019	2018	2017
VGV de lançamentos	R\$1.415,8 milhões	R\$1.150,7 milhões	R\$1.897,9 milhões	R\$729,4 milhões	R\$993,2 milhões

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

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

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.						
Posição em 30.setembro.2021 (em unidades de ações)	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferenc.		Total	
Acionista	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
SMM PARTICIPACOES LTDA	12.261.873	5,4%	-	-	12.261.873	5,4%
GAR PARTICIPACOES S.A	6.752.342	3,0%	-	-	6.752.342	3,0%
HPC PARTICIPACOES LTDA	6.752.342	3,0%	-	-	6.752.342	3,0%
MAPECA PARTICIPACOES S.A	6.752.342	3,0%	-	-	6.752.342	3,0%
BAROLO PARTICIPACOES S.A	6.752.342	3,0%	-	-	6.752.342	3,0%
SZA PARTICIPACOES S.A	6.752.342	3,0%	-	-	6.752.342	3,0%
VJR PARTICIPACOES S.A	3.902.041	1,7%	-	-	3.902.041	1,7%
VALEY PARTICIPACOES S.A	1.113.100	0,5%	-	-	1.113.100	0,5%
EZ1 PARTICIPACOES LTDA	10.520.475	4,6%	-	-	10.520.475	4,6%
EZ2 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,6%	-	-	10.520.474	4,6%
EZ3 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,6%	-	-	10.520.474	4,6%
EZ4 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,6%	-	-	10.520.474	4,6%
EZ5 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,6%	-	-	10.520.474	4,6%
EZ6 PARTICIPACOES LTDA	10.520.474	4,6%	-	-	10.520.474	4,6%
Ações em Tesouraria	1.642.600	0,7%	-	-	1.642.600	0,7%
Outros	111.195.831	49,0%	-	-	111.195.831	49,0%
Total	227.000.000	100,0%	-	-	227.000.000	100,0%

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.						
Posição em 30.setembro.2021 (em unidades de ações)	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferenc.		Total	
Acionista	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	126.281.114	55,6%	-	-	126.281.114	55,6%
Conselho de Administração	2	0,0%	-	-	2	0,0%
Conselho Fiscal	1.500	0,0%	-	-	1.500	0,0%
Diretoria	1.148	0,0%	-	-	1.148	0,0%
Ações em Tesouraria	1.642.600	0,7%	-	-	1.642.600	0,7%
Ações em Circulações	99.073.636	43,6%	-	-	99.073.636	43,6%
Total	227.000.000	100,0%	-	-	227.000.000	100,0%

Outras informações consideradas relevantes.

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

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

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

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

São Paulo, 11 de novembro de 2021.

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

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

São Paulo, 11 de novembro de 2021.

Marcelo Ernesto Zarzur
Diretor Presidente e Diretor Técnico

Flavio Ernesto Zarzur
Diretor Vice-Presidente

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

Marcos Ernesto Zarzur
Diretor Comercial

Mauro Alberto
Diretor Administrativo

A. Emilio C. Fugazza
Diretor Financeiro e de RI

Carlos Eduardo Monteiro
Diretor de Planejamento

Silvio H. Iamamura
Diretor de Operações Imobiliárias

Roberto Mounir Maalouli
Diretor Jurídico

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

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

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

São Paulo, 11 de novembro de 2021.

Marcelo Ernesto Zarzur
Diretor Presidente e Diretor Técnico

Flavio Ernesto Zarzur
Diretor Vice-Presidente

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

Marcos Ernesto Zarzur
Diretor Comercial

Mauro Alberto
Diretor Administrativo

A. Emilio C. Fugazza
Diretor Financeiro e de RI

Carlos Eduardo Monteiro
Diretor de Planejamento

Silvio H. Iamamura
Diretor de Operações Imobiliárias

Roberto Mounir Maalouli
Diretor Jurídico