

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	8
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 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	25
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	57
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	59
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	60

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	50.572.156
Preferenciais	0
Total	50.572.156
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#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	348.824	239.202
1.01	Ativo Circulante	102.177	139.169
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	56.621	7.778
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.010	6.315
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.010	6.315
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	2.010	6.315
1.01.03	Contas a Receber	10.673	47.700
1.01.03.01	Clientes	10.673	47.700
1.01.03.01.01	Contas a receber por incorporação de imóveis	10.673	47.700
1.01.04	Estoques	1.883	75.904
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	1.883	2.914
1.01.04.03	Estoque de imóveis em construção	0	72.990
1.01.06	Tributos a Recuperar	669	319
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	669	319
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	30.321	1.153
1.01.08.03	Outros	30.321	1.153
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	13.166	0
1.01.08.03.02	Outros créditos	5.572	1.153
1.01.08.03.03	Contas a receber por alienação de quotas	11.583	0
1.02	Ativo Não Circulante	246.647	100.033
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	51.721	58.310
1.02.01.04	Contas a Receber	6.226	15.215
1.02.01.04.01	Clientes	6.226	15.215
1.02.01.05	Estoques	27.031	24.622
1.02.01.05.01	Estoques de terrenos a incorporar	27.031	24.622
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	18.246	18.246
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	18.246	18.246
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	218	227
1.02.01.10.03	Créditos diversos	218	227
1.02.02	Investimentos	192.817	38.785
1.02.02.01	Participações Societárias	192.817	38.785
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	140.562	38.785
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	52.255	0
1.02.03	Imobilizado	1.976	2.910
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.976	2.910
1.02.04	Intangível	133	28
1.02.04.01	Intangíveis	133	28

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	348.824	239.202
2.01	Passivo Circulante	119.016	50.930
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.320	968
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.320	968
2.01.02	Fornecedores	3.428	1.177
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.428	1.177
2.01.03	Obrigações Fiscais	613	2.783
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	613	2.783
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	613	2.783
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	126	58
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	68	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	68	0
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	58	58
2.01.05	Outras Obrigações	111.905	45.170
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	65.972	9.186
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	65.972	9.186
2.01.05.02	Outros	45.933	35.984
2.01.05.02.04	Contas a pagar	43.124	25.990
2.01.05.02.06	Credores por imóveis compromissados	2.809	9.994
2.01.06	Provisões	1.624	774
2.01.06.02	Outras Provisões	1.624	774
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	1.624	774
2.02	Passivo Não Circulante	158.392	29.250
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	59.928	188
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	59.774	0
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	59.774	0
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	154	188
2.02.02	Outras Obrigações	98.095	26.701
2.02.02.02	Outros	98.095	26.701
2.02.02.02.03	Contas a pagar	69.364	0
2.02.02.02.04	Credores por imóveis compromissados	1.651	7.666
2.02.02.02.05	Adiantamento de Clientes	27.031	18.622
2.02.02.02.06	Fornecedores a pagar	49	413
2.02.03	Tributos Diferidos	249	560
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	249	560
2.02.03.01.01	Obrigações Tributárias	249	560
2.02.04	Provisões	120	1.801
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	120	647
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	31	310
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	89	337
2.02.04.02	Outras Provisões	0	1.154
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	1.154
2.03	Patrimônio Líquido	71.416	159.022
2.03.01	Capital Social Realizado	78.582	162.343
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-7.166	-3.321

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
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-206	32.539	27.638	54.244
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-702	-31.236	-21.225	-45.855
3.03	Resultado Bruto	-908	1.303	6.413	8.389
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	543	-8.298	-7.215	-13.109
3.04.01	Despesas com Vendas	-857	-5.897	-2.197	-6.798
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.905	-8.436	-417	-1.029
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	57.644	10	10
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.763	-59.193	-4.611	-5.292
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.068	7.584	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-365	-6.995	-802	-4.720
3.06	Resultado Financeiro	-448	-1.859	85	63
3.06.01	Receitas Financeiras	889	1.782	120	133
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.337	-3.641	-35	-70
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-813	-8.854	-717	-4.657
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-71	-803	-556	-1.155
3.08.01	Corrente	-269	-1.367	-416	-1.363
3.08.02	Diferido	198	564	-140	208
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-884	-9.657	-1.273	-5.812
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-884	-9.657	-1.273	-5.812
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,02	-0,19	-4,41	-4,54
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,02	-0,19	-4,41	-4,54

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	-884	-9.657	-1.272	-5.812
4.03	Resultado Abrangente do Período	-884	-9.657	-1.272	-5.812

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	127.224	29.519
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-70.803	1.006
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	-8.854	-4.657
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	482	537
6.01.01.03	Provisão para garantia	249	969
6.01.01.04	Juros sobre encargos e financiamentos	3.025	3.711
6.01.01.05	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-269	-3
6.01.01.06	Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-227	475
6.01.01.07	Provisão para perdas de contas a receber	-136	-26
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	-7.584	0
6.01.01.09	Resultado das vendas de participações societárias	-57.500	0
6.01.01.10	Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	11	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	199.556	29.835
6.01.02.01	Contas a receber	46.379	10.861
6.01.02.02	Estoques	74.454	25.958
6.01.02.03	Créditos diversos	-4.419	130
6.01.02.04	Partes relacionadas	-13.140	-79
6.01.02.05	Depósitos judiciais	9	-37
6.01.02.06	Tributos a recuperar	-350	-34
6.01.02.07	Fornecedores	1.619	1.698
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	352	400
6.01.02.09	Obrigações tributárias	-1.755	-82
6.01.02.10	Credores por imóveis compromissados	-8.117	-8.052
6.01.02.11	Contas a pagar	86.498	-718
6.01.02.12	Partes relacionadas	18.837	82
6.01.02.13	Garantia de Obra	-553	-201
6.01.02.14	Contingências Jurídicas	-258	-91
6.01.03	Outros	-1.529	-1.322
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-1.529	-1.322
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-95.533	-3.793
6.02.01	Aplicações financeiras	4.305	-3.770
6.02.02	Acréscimo do imobilizado	698	-23
6.02.03	Acréscimo (Decréscimo) de investimentos (SPCs e SPEs)	-151.954	0
6.02.04	Dividendos recebidos	5.506	0
6.02.05	Venda de participações societárias	45.917	0
6.02.06	Acréscimo de intangível	-5	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	17.152	-8.554
6.03.01	Ingressos dos financiamentos à construção	59.700	12.064
6.03.02	Amortizações dos financiamento à construção	180	-19.939
6.03.03	AFAC	0	-167
6.03.04	Juros pagos	-2.683	-512
6.03.05	Redução de capital social	-40.000	0
6.03.06	Amortizações dos empréstimos	-45	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	48.843	17.172
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	7.778	1.107
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	56.621	18.279

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	162.343	0	0	-3.321	0	159.022
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	162.343	0	0	-3.321	0	159.022
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-83.761	0	0	5.812	0	-77.949
5.04.01	Aumentos de Capital	8.582	0	0	0	0	8.582
5.04.08	Redução de capital	-86.531	0	0	0	0	-86.531
5.04.09	Amortização de prejuízos	-5.812	0	0	5.812	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-9.657	0	-9.657
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-9.657	0	-9.657
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	78.582	0	0	-7.166	0	71.416

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	1	170.705	0	-8.196	0	162.510
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1	170.705	0	-8.196	0	162.510
5.04	Transações de Capital com os Sócios	162.342	-170.705	0	8.196	0	-167
5.04.01	Aumentos de Capital	170.538	-170.538	0	0	0	0
5.04.08	Amortização de prejuízos	-8.196	0	0	8.196	0	0
5.04.09	Adiandamento para Futuro Aumento de Capital	0	-167	0	0	0	-167
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-5.812	0	-5.812
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-5.812	0	-5.812
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	162.343	0	0	-5.812	0	156.531

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	39.120	61.419
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	40.586	61.384
7.01.02	Outras Receitas	-1.549	10
7.01.02.01	Outras receitas (despesas) operacionais	-1.549	10
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	83	25
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-36.366	-45.013
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.152	-493
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-29.940	-33.199
7.02.04	Outros	-5.274	-11.321
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.754	16.406
7.04	Retenções	-482	-537
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-482	-537
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.272	15.869
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9.366	133
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.584	0
7.06.02	Receitas Financeiras	1.782	133
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	11.638	16.002
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	11.638	16.002
7.08.01	Pessoal	8.376	9.714
7.08.01.04	Outros	8.376	9.714
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.932	8.320
7.08.02.01	Federais	8.932	8.320
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	3.987	3.780
7.08.03.03	Outras	3.987	3.780
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-9.657	-5.812
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-9.657	-5.812

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	501.009	230.514
1.01	Ativo Circulante	142.635	151.678
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	65.400	7.848
1.01.02	Aplicações Financeiras	6.066	6.315
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	6.066	6.315
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	6.066	6.315
1.01.03	Contas a Receber	17.422	47.774
1.01.03.01	Clientes	17.129	47.774
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	293	0
1.01.04	Estoques	26.855	88.193
1.01.04.01	Estoque de imóveis a incorporar	3.854	0
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	1.883	2.914
1.01.04.03	Estoque de imóveis em construção	21.118	85.279
1.01.06	Tributos a Recuperar	710	319
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	710	319
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	26.182	1.229
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	7.660	0
1.01.08.03	Outros	18.522	1.229
1.01.08.03.01	Contas a receber por alienação de investimentos	11.583	0
1.01.08.03.02	Outros créditos	6.939	1.229
1.02	Ativo Não Circulante	358.374	78.836
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	303.001	75.714
1.02.01.04	Contas a Receber	19.775	16.237
1.02.01.04.01	Clientes	19.775	16.237
1.02.01.05	Estoques	264.762	41.004
1.02.01.05.01	Estoque de imóveis a incorporar	264.762	41.004
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	18.246	18.246
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	218	227
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	218	227
1.02.02	Investimentos	52.254	0
1.02.02.01	Participações Societárias	52.254	0
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	52.254	0
1.02.03	Imobilizado	2.954	3.085
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.954	3.085
1.02.04	Intangível	165	37
1.02.04.01	Intangíveis	165	37

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	501.009	230.514
2.01	Passivo Circulante	131.712	42.203
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.096	961
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.096	961
2.01.02	Fornecedores	5.918	1.397
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.918	1.397
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.215	2.820
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.215	2.820
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias	1.215	2.820
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	128	58
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	70	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	70	0
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	58	58
2.01.05	Outras Obrigações	120.731	36.193
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	72.378	140
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	72.378	140
2.01.05.02	Outros	48.353	36.053
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	4.721	9.994
2.01.05.02.06	Contas a pagar	43.632	26.059
2.01.06	Provisões	1.624	774
2.01.06.02	Outras Provisões	1.624	774
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	1.624	774
2.02	Passivo Não Circulante	295.030	29.289
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	62.803	188
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	62.649	0
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	62.649	0
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	154	188
2.02.02	Outras Obrigações	230.861	26.703
2.02.02.02	Outros	230.861	26.703
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	105.808	7.666
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	55.572	18.622
2.02.02.02.05	Contas a pagar	69.364	0
2.02.02.02.06	Fornecedores Nacionais	117	415
2.02.03	Tributos Diferidos	791	585
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	791	585
2.02.03.01.01	Obrigações Tributárias	791	585
2.02.04	Provisões	575	1.813
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	120	647
2.02.04.02	Outras Provisões	455	1.166
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	455	1.166
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	74.267	159.022
2.03.01	Capital Social Realizado	78.582	162.343
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-7.166	-3.321
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	2.851	0

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	21.854	59.784	0	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-13.167	-46.544	0	0
3.03	Resultado Bruto	8.687	13.240	0	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-7.527	-18.538	0	0
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.615	-8.483	0	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.671	-10.065	0	0
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	57.748	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.782	-59.213	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.541	1.475	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.160	-5.298	0	0
3.06	Resultado Financeiro	-337	-1.755	0	0
3.06.01	Receitas Financeiras	1.031	1.944	0	0
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.368	-3.699	0	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	823	-7.053	0	0
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-550	-1.447	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	273	-8.500	0	0
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	273	-8.500	0	0
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-884	-9.657	0	0
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.157	1.157	0	0

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	273	-8.500	0	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	273	-8.500	0	0
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-884	-9.657	0	0
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.157	1.157	0	0

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	40.040	0
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-61.007	0
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	-7.053	0
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	1.037	0
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-1.475	0
6.01.01.04	Provisão para garantia	692	0
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	3.051	0
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-269	0
6.01.01.07	Resultado das vendas de participações societárias	-57.500	0
6.01.01.08	Ajuste a valor presente sobre contas a receber	424	0
6.01.01.09	Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	11	0
6.01.01.10	Provisão para perdas de contas a receber	75	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	103.150	0
6.01.02.01	Contas a receber	26.315	0
6.01.02.02	Estoques	-9.703	0
6.01.02.03	Créditos diversos	-5.710	0
6.01.02.04	Partes relacionadas	-7.899	0
6.01.02.05	Depósitos judiciais	9	0
6.01.02.06	Tributos a recuperar	-391	0
6.01.02.07	Fornecedores	2.735	0
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	1.135	0
6.01.02.09	Obrigações tributárias	-743	0
6.01.02.10	Credores por imóveis compromissados	-23.013	0
6.01.02.11	Contas a pagar	86.937	0
6.01.02.12	Contingências Jurídicas	-258	0
6.01.02.13	Partes relacionadas	34.289	0
6.01.02.14	Garantia de Obra	-553	0
6.01.03	Outros	-2.103	0
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-2.103	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4.178	0
6.02.01	Acréscimo (Decréscimo) de investimentos (SPCs e SPEs)	-50.779	0
6.02.02	Venda de participações societárias	45.917	0
6.02.03	Acréscimo do imobilizado	456	0
6.02.04	Acréscimo de intangível	-21	0
6.02.05	Aplicações financeiras	249	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	21.690	0
6.03.01	Redução de Capital social	-40.000	0
6.03.02	Amortização do financiamento por arrendamento	-45	0
6.03.03	Ingressos dos empréstimos	63.527	0
6.03.04	Amortizações dos empréstimos	-773	0
6.03.05	Juros pagos	-2.713	0
6.03.06	Aumento/Redução de capital por não controladores	1.694	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	57.552	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(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
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	7.848	0
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	65.400	0

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	162.343	0	0	-3.321	0	159.022	0	159.022
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	162.343	0	0	-3.321	0	159.022	0	159.022
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-83.761	0	0	5.812	0	-77.949	1.694	-76.255
5.04.01	Aumentos de Capital	8.582	0	0	0	0	8.582	0	8.582
5.04.08	Redução de capital	-86.531	0	0	0	0	-86.531	0	-86.531
5.04.09	Amortização de prejuízos	-5.812	0	0	5.812	0	0	0	0
5.04.10	Aumento de capital não controladores	0	0	0	0	0	0	1.694	1.694
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-9.657	0	-9.657	0	-9.657
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-9.657	0	-9.657	0	-9.657
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	78.582	0	0	-7.166	0	71.416	1.694	73.110

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	1	0	170.705	-8.196	0	162.510	0	162.510
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1	0	170.705	-8.196	0	162.510	0	162.510
5.04	Transações de Capital com os Sócios	162.342	0	-170.705	8.196	0	-167	0	-167
5.04.01	Aumentos de Capital	170.538	0	-170.538	0	0	0	0	0
5.04.08	Capital (AFAC)	0	0	-167	0	0	-167	0	-167
5.04.09	Amortização de Prejuízo	-8.196	0	0	8.196	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-5.812	0	-5.812	0	-5.812
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	162.343	0	0	-5.812	0	156.531	0	156.531

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	68.828	0
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	70.356	0
7.01.02	Outras Receitas	-1.465	0
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-63	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-53.288	0
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-42.789	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.898	0
7.02.04	Outros	-8.601	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	15.540	0
7.04	Retenções	-1.037	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.037	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	14.503	0
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	3.419	0
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.475	0
7.06.02	Receitas Financeiras	1.944	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	17.922	0
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	17.922	0
7.08.01	Pessoal	10.395	0
7.08.01.04	Outros	10.395	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	11.956	0
7.08.02.01	Federais	11.956	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.071	0
7.08.03.03	Outras	4.071	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-8.500	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-9.657	0
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.157	0

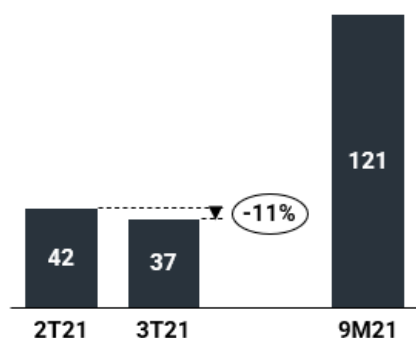
Belo Horizonte, 12 de novembro de 2021 - A **Riva Incorporadora S.A.**, Companhia com foco no desenvolvimento de empreendimentos do segmento médio econômico, divulga seus resultados operacionais e financeiros referentes ao 3º trimestre do exercício de 2021 (3T21). Exceto quando indicado de outra forma, as informações deste documento estão expressas em moeda corrente nacional (em Reais) e o Valor Geral de Vendas (“VGV”) demonstra o valor consolidado (100%).

Informações Operacionais

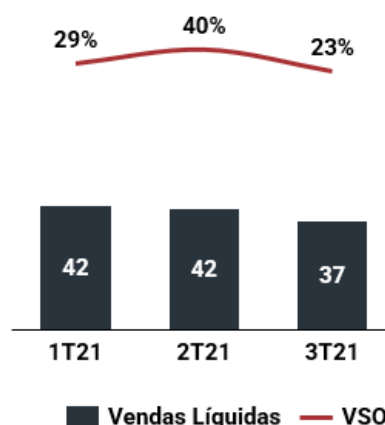
Vendas Contratadas

No 3T21, as Vendas Líquidas somaram R\$ 37 milhões, uma retração de 11% sobre o 2T21. Considerando o acumulado do ano até setembro (9M21), a Companhia totalizou R\$ 121 milhões em Vendas Líquidas Contratadas.

Evolução das Vendas Líquidas (VGV 100% - R\$ milhões)



Evolução das Vendas Líquidas e VSO (VGV 100% - R\$ milhões)



A tabela abaixo consolida as informações para o 3T21:

Vendas Líquidas Contratadas	3T21 (a)	2T21 (b)	Δ % (a/b)
VGV Líq. Contratado 100% (R\$ mil) ¹	37.134	41.713	-11,0%
Unidades Contratadas	134	161	-16,8%
Preço Médio (R\$/unidade)	277.120	259.090	7,0%
VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGV	23%	40%	-17 p.p.

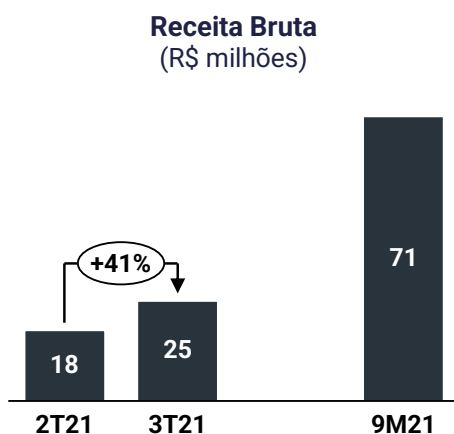
¹ VGV Líquido Contratado: VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, incluindo as unidades lançadas no período e as unidades em estoque, líquida de distratos.

Informações Financeiras

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

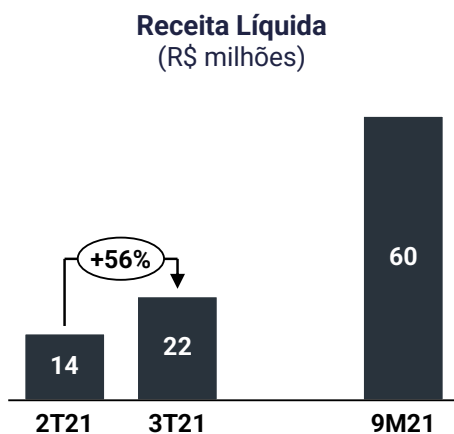
Receita Operacional Bruta

No 3T21, a Receita Bruta da Riva totalizou R\$ 25 milhões, um crescimento de 41% em relação ao 2T21. Dessa maneira, nos primeiros 9 meses de 2021 (9M21), a Receita Bruta acumulada foi de R\$ 71 milhões.



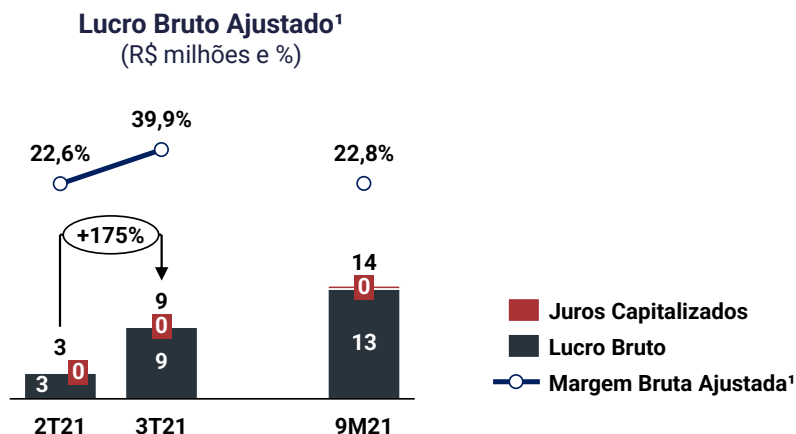
Receita Operacional Líquida

A Receita Líquida atingiu R\$ 22 milhões no 3T21, representando um acréscimo de 47% em comparação ao trimestre anterior. No 9M21, a Receita Líquida totalizou R\$ 60 milhões.



Lucro Bruto

O Lucro Bruto Ajustado¹ do 3T21 alcançou R\$ 9 milhões, resultado 175% maior que o registrado no 2T21, quando a linha somou R\$ 3 milhões. A Margem Bruta Ajustada¹ do 3T21 foi de 39,9%, um incremento de 17 p.p. no período. No consolidado do 9M21, o Lucro Bruto Ajustado totalizou R\$ 14 milhões.

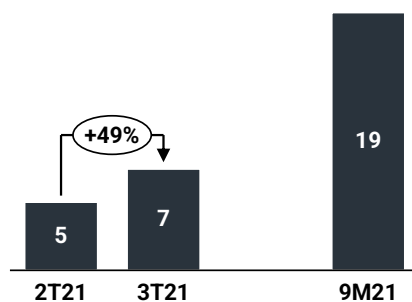


¹ Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

Despesas Comerciais e Despesas Gerais e Administrativas

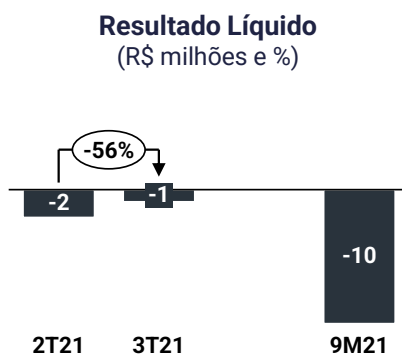
As Despesas Comerciais e as Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 7 milhões no 3T21, um aumento de 49% na comparação com o trimestre anterior. No 9M21, o volume foi de R\$ 19 milhões. Esse resultado deveu-se, principalmente, ao aumento nas despesas administrativas no período – alinhado com a estratégia da Companhia de crescimento de suas operações.

Despesas Comerciais e Administrativas

(R\$ milhões)


Resultado Líquido do Período

Com o desempenho apresentado no trimestre, a Companhia registrou um Resultado Líquido negativo de R\$ 1 milhão no 3T21, valor 56% melhor que o observado no 2T21. Dessa maneira, no acumulado do ano até setembro, houve prejuízo líquido de R\$ 10 milhões.



Endividamento

Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ mil)	3T21 (a)	2T21 (b)	Δ % (a/b)
Caixa e Equivalentes de Caixa	65.400	65.093	0,5%
Aplicações Financeiras	6.066	8.082	-24,9%
Total	71.466	73.175	-2,3%

Endividamento (R\$ mil)	3T21 (a)	2T21 (b)	Δ % (a/b)
Empréstimos e Financiamentos	62.719	59.819	4,8%
CRI	59.842	59.819	0,0%
Financiamento à Produção	2.877	0	n/a
Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	71.466	73.175	-2,3%
Dívida Líquida ¹	-8.747	-13.356	-34,5%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-11,8%	-21,0%	9 p.p.
Empréstimos e Financiamentos por indexador	62.719	59.819	4,8%
CDI	62.719	59.819	4,8%

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

EBITDA

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	3T21 (a)	2T21 (b)	Δ % (a/b)	9M21
Lucro Líquido do Período	(884)	(2.009)	-56%	(9.657)
(+) Depreciação e amortização	551	220	150%	1.037
(+) Imposto de renda e contribuição social	550	498	10%	1.447
(+/-) Resultado financeiro	337	466	-28%	1.755
EBITDA	554	-825	-167%	-5.418
Margem EBITDA	2,5%	-5,9%	8 p.p.	-9,1%
(+) Custo financiamento da produção ¹	33	21	57%	373
EBITDA Ajustado	587	-804	-173%	-5.045
Margem EBITDA Ajustada²	2,7%	-5,7%	8 p.p.	-8,4%

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

² Ajuste pelos juros capitalizados de financiamento à produção.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM 381/03 informamos que os auditores independentes da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., não prestaram durante os exercícios de 2018, 2019 e 2020 outros serviços que não os relacionados com a auditoria externa. A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores independentes.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Riva Incorporadora S.A. ("Riva" ou "Companhia"), conforme apresentado no tópico abaixo e nota explicativa nº 14.1), com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, foi constituída em 1º abril de 2011 (enquanto Jequiá) e convertida para uma Sociedade por Ações em 19 de fevereiro de 2020. O objeto da Companhia é o desenvolvimento de incorporação, construção e comercialização de bens imóveis. A Companhia tem como controlador direto a Direcional Engenharia S.A. e controlador final a Filadélfia Participações Ltda.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, realizada em 4 de março de 2020, um dos principais assuntos deliberados foi a abertura de capital e pedido de registro de Companhia aberta categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). No dia 27 de julho de 2020 a Companhia teve o pedido de registro deferido pela CVM.

Em 28 de julho de 2020 a Controladora (Direcional Engenharia) divulgou ao mercado, por meio de um fato relevante, o cancelamento da oferta pública inicial de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Companhia.

Em 12 de novembro de 2021, o Conselho de Administração da Companhia aprovou essas Informações trimestrais - ITR e autorizou sua divulgação.

1.1. Análise sobre a Covid-19

Em março de 2020, a OMS (Organização Mundial de Saúde) decretou o estado de pandemia mundial em função do novo coronavírus, a Covid-19. O surto da doença se espalhou rapidamente pelo mundo, o que fez com que governos e entidades de setor privado adotassem medidas de isolamento social com o intuito de frear o avanço da doença.

Para enfrentar essa situação inesperada, a Administração da Companhia monitora todos os assuntos relacionados à Covid-19 e as constantes evoluções do assunto junto à mídia e aos órgãos públicos, de forma a definir a melhor estratégia para, em primeiro lugar, a manutenção da segurança de todos os colaboradores e do bom andamento dos negócios da Companhia.

Todas as ações tomadas visam ainda, na medida do possível, a preservação do ecossistema envolvido no negócio, desde os nossos colaboradores, fornecedores e prestadores de serviços. Em linhas gerais, estas medidas de segurança são:

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional--Continuação

1.1. Análise sobre a Covid-19--Continuação

Canteiros de obra

Para manter a segurança dos nossos colaboradores nos canteiros de obra e o bom desempenho de suas funções, passou a ser obrigatório, antes do ingresso nas dependências do canteiro, medir a temperatura do colaborador ou do visitante (repetimos o procedimento após o almoço), estar usando máscara de proteção adequadamente (uso obrigatório durante todo o expediente), efetuar a higienização das mãos (insumos estes fornecidos pela Companhia), realizar a triagem diária feita pelo técnico de segurança da obra e contar com presença recorrente do técnico de enfermagem em cada regional para avaliar a saúde dos colaboradores. Os canteiros de obras são locais arejados, espaçosos, permitindo que os colaboradores mantenham o devido distanciamento de segurança sugerido pela OMS. Além dos EPIs de segurança usualmente fornecido para cada colaborador, a Companhia também entregou kits de higiene com periodicidade semanal contendo sabonete, detergente e papel higiênico.

A higienização nos canteiros de obra acontece no mínimo 4 vezes ao dia nos espaços comuns: como refeitórios, bebedouros e vestiários. Para a higienização das ferramentas de trabalho, disponibilizamos álcool com concentração de 70%, desinfetante e água sanitária. Também flexibilizamos os horários do expediente e de refeição afim de evitar aglomerações.

Proteção ao caixa

Visando proteger o caixa da Companhia nesse momento de instabilidade a Companhia optou por postergamos o recolhimento de impostos de acordo com a Portaria do Ministério da Economia nº 139/2020 de 03 de abril de 2020. A Administração da Companhia está em contato constante com nossos fornecedores e prestadores de serviços buscando adequar os contratos às novas realidades de mercado, seja através de negociação no preço ou na dilatação do prazo de pagamento.

Avaliação dos impactos no negócio

A Companhia está atenta às informações disponíveis e às deliberações dos entes públicos para poder balizar suas tomadas de decisão. Nossa atividade está classificada como atividade essencial e, por esse motivo, estamos com nossos canteiros de obra funcionando normalmente. Prudentemente, tomamos todas as medidas de segurança necessárias tanto nas obras quanto na sede no sentido de proteger a saúde de nossos colaboradores.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional--Continuação

1.1. Análise sobre a Covid-19--Continuação

Avaliação dos impactos no negócio--Continuação

Com o avanço da Covid-19, vários municípios entraram em *lockdown* para conter esse avanço. Como a atividade da Companhia é considerada essencial não houve paralisação nos canteiros de obra.

1.2. Continuidade operacional

A Administração avaliou a capacidade da Companhia em continuar operando e está confortável quanto sua posição financeira e operacional. A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza significativa que possa colocar sua capacidade operacional em risco. Assim, essas foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

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

As Informações contábeis intermediárias foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, contemplando 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 Board (IASB)*), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações intermediárias, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

As práticas contábeis nestas informações contábeis intermediárias são consistentes com as práticas descritas na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras da Companhia do exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Essas práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme nos períodos apresentados.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

3.1. Caixa e equivalente de caixa

Descrição	Individual		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	3.174	3.226	5.753	3.295
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	53.447	4.552	59.647	4.553
Total	56.621	7.778	65.400	7.848

As aplicações financeiras da Companhia são realizadas por meio de fundos de investimento ou em operações realizadas diretamente com instituições financeiras de primeira linha. A Companhia tem por política aplicar seus recursos em fundos ou diretamente em instrumentos financeiros de natureza conservadora e de alta liquidez. Essas aplicações financeiras têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Em 30 de setembro de 2021, a rentabilidade média bruta das aplicações financeiras da Companhia foi de 118,47% do CDI no ano e 117,71% em setembro de 2021.

3.2. Aplicações financeiras

	Individual		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Aplicações em letra financeira Tesouro (Títulos Públicos)	1.135	4.922	3.427	4.922
Letras financeiras (Títulos Privados)	875	1.393	2.639	1.393
Total	2.010	6.315	6.066	6.315

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

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber

4.1. Contas a receber operacional

Contas a receber por incorporação de imóveis	Individual		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Unidades concluídas	17.081	45.170	17.081	45.170
Unidades não concluídas	-	18.290	20.951	19.470
(-) Provisão para perdas de contas a receber	(182)	(318)	(408)	(333)
(-) Ajuste a valor presente	-	(227)	(720)	(296)
	16.899	62.915	36.904	64.011
Contas a receber por prestação de serviços				
Intermediação imobiliária	-	-	293	-
	16.899	-	37.197	-
Circulante	10.673	47.700	17.422	47.774
Não circulante	6.226	15.215	19.775	16.237

Em decorrência dos critérios de reconhecimento de receita, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas Informações contábeis intermediárias, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Na Nota Explicativa nº 16.a, são apresentados os saldos a receber não reconhecidos nas Informações contábeis intermediárias.

A Companhia efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante considerando a taxa média de desconto de 3,69%, conforme apresentado no cupom de NTN-B.

As contas a receber de venda de imóveis são atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a averbação do Habite-se. Após a averbação do Habite-se são atualizadas pelo IGP-M/IPCA e há incidência de juros de 12% a.a.

A Companhia realiza provisão para perda sobre as parcelas do contas a receber cuja o financiamento é direto com a construtora. O valor a receber de financiamento direto em de setembro de 2021 é de R\$8.095 (R\$2.683 em dezembro de 2020). Em setembro de 2021 a taxa para perda esperada foi de 5,96% (10,36% em dezembro de 2020).

Em 15 de dezembro de 2020 a Direcional Engenharia celebrou através de suas controladas, dentre elas a Riva, um instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto a True Securitizadora S.A., pelo valor líquido de R\$ 116.968. O valor líquido referente as parcelas cedidas pela Riva foram de R\$4.052. Em 16 de abril de 2021 o saldo foi integralmente quitado.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber--Continuação

4.1. Contas a receber operacional--Continuação

Em 25 de março de 2021 a Direcional Engenharia celebrou através de suas controladas, dentre elas a Riva, um instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto à ISEC Securitizadora S.A., pelo valor líquido de R\$40.648. O valor líquido referente as parcelas cedidas pela Riva foram de R\$10.687. Em 26 de abril de 2021 o saldo a receber das parcelas cedidas foi integralmente recebido.

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, as contas a receber de incorporação de imóveis, que estão classificados no ativo circulante, apresentam os seguintes vencimentos:

	30/09/2021	31/12/2020
A vencer		
Até 3 meses	10.800	34.560
De 3 a 6 meses	1.786	3.909
De 6 a 9 meses	1.430	5.874
De 9 meses a 1 ano	2.085	1.104
	16.101	45.447
	30/09/2021	31/12/2020
Vencidos		
Até 1 mês	183	1.377
entre 1 e 2 meses	152	279
entre 2 e 3 meses	121	88
entre 3 e 4 meses	103	52
entre 4 e 6 meses	157	104
Acima 6 meses	605	427
	1.321	2.327
	17.422	47.774

Os títulos a vencer classificados como não circulantes em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	30/09/2021	31/12/2020
Entre 1 e 2 anos	12.234	3.622
Até 3 anos	1.943	4.831
Até 4 anos	1.417	2014
Após 4 anos	4.181	5.770
	19.775	16.237

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber--Continuação

4.2. Contas a receber por alienação de investimentos

	Individual		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Contas a receber por alienação de investimentos	11.583	-	11.583	-
	11.583	-	11.583	-
Circulante	11.583	-	11.583	-
Não circulante	-	-	-	-

Em 10 de dezembro de 2020, a Companhia, vendeu 50% de sua participação na Osasco Lote 2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. para Eztec Empreendimentos e Participações S.A. pelo valor de R\$8.250. Em 30 de setembro o saldo a receber é de R\$4.743.

Em 2 de junho de 2021, realizou nova operação com a Eztec, com a venda de 50% da Osasco Lote 2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., pelo valor de R\$9.250. Em 30 de setembro o saldo a receber é de R\$6.840.

Em 29 de junho de 2021, a Companhia realizou a venda de 59,81% das quotas da Riva Incorporadora S/A - SCP SELETO para Grendene S.A., pelo valor de R\$40.000, quitado na data da negociação.

5. Estoques

	Individual		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Imóveis concluídos	1.883	2.914	1.883	2.914
Imóveis não concluídos	-	72.990	21.118	85.280
Terrenos a incorporar	27.031	24.622	268.616	41.003
	28.914	100.526	291.617	129.197
Circulante	1.883	75.904	26.855	88.193
Não circulante	27.031	24.622	264.762	41.004

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Estoques--Continuação

5.1. Juros capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de "Imóveis não concluídos" e "Imóveis concluídos" de acordo com o OCPC 01, e estes são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Em 30 de setembro de 2021, foram descapitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R\$2 (R\$487 capitalizados no exercício findo em 31 de dezembro de 2020), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$238 (R\$612 em 31 de dezembro de 2020), referente às unidades não vendidas. A taxa utilizada para a capitalização dos juros foi de 5,75% em setembro de 2021 (9,3% em 2020).

6. Partes relacionadas

6.1. Companhias ligadas

Ativo

	Individual		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Conta corrente com empreendimentos (b)	31.412	18.246	25.906	18.246
	31.412	18.246	25.906	18.246
Circulante	13.166	-	7.660	-
Não circulante	18.246	18.246	18.246	18.246

Passivo

	Individual		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	866	123	866	123
Conta corrente com empreendimentos (b)	65.106	9.063	71.512	17
	65.972	9.186	72.378	140
Circulante	65.972	9.186	72.378	140
Não circulante	-	-	-	-

(a) Créditos e passivos juntos a sócios de empreendimentos: o saldo da conta representa a parcela da conta corrente junto ao sócio não controlador.

(b) Conta corrente com empreendimentos, ativo: tais operações referem-se a reembolso a serem realizados junto à Direcional. Em 26 de novembro de 2020 a Companhia realizou um contrato de mútuo junto a Direcional, não remunerado, no valor de R\$18.246 com vencimento em 36 meses a partir da data de sua efetivação. O mútuo poderá ser amortizado com eventuais dividendos distribuídos pela Riva em favor da Direcional conforme sua participação. Além do mútuo, possuímos nessa rubrica contas a receber junto às empresas controladas e onde temos controle compartilhado sendo os principais R\$6.696 junto à Lúcio Évora e R\$5.506 junto à Pedra Branca. Passivo: refere-se à redução de capital no valor de R\$86.531, ocorrida em 17 de fevereiro de 2021, mediante restituição de capital aos acionistas. Em 30/06/2021 foram pagos R\$40.000 do saldo da redução de capital realizada em 17 de fevereiro de 2021 em favor da Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Partes relacionadas--Continuação

6.1. Companhias ligadas--Continuação

A Direcional fornece à Riva toda a estrutura de *BackOffice* Financeiro, Administrativo, Contábil, Departamento Pessoal, Controladoria, Planejamento e Engenharia. Até o encerramento desse trimestre, esses custos não foram repassados para a Riva.

A Companhia avaliou seus saldos de partes relacionadas e não identificou perda provável. Dessa forma não foi necessário provisionar provisão para perda.

6.2. Remuneração da administração e do Conselho Fiscal

As tabelas abaixo mostram a remuneração anual total para os administradores e conselheiros (i) proposta pela administração da Companhia para deliberação da AGO realizada no dia 30 de abril de 2021, e (ii) realizada no período de 2020.

Proposta para o período de 2021	2021			Total
	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria estatutária	
Número de membros	5	-	2	7
Remuneração fixa anual (R\$)	780	-	950	1.730
Remuneração variável (R\$)	-	-	600	600
Remuneração baseada em opções de ações (R\$) (*)	-	-	500	500
	780	-	2.050	2.830

Realizada no exercício de 2020	2020			Total
	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria estatutária	
Número de membros	5	-	2	7
Remuneração fixa anual (R\$)	302	-	696	998
Remuneração variável (R\$)	-	-	261	261
Remuneração baseada em opções de ações (R\$) (*)	-	-	323	323
	302	-	1.280	1.582

(*) A remuneração baseada em opções de ações da Riva é realizada mediante outorga do plano de opções de ações da Direcional Engenharia. Até o momento, estes custos de opções não estão sendo repassados à Riva.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Investimentos

a) Abaixo a movimentação dos saldos em 30 de setembro de 2021

Empresas Controladas	Participação	31/12/2020	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	30/09/2021
Bfre Assessoria Empresarial e Participacoes Ltda	100,00%	-	-	(146)	86.564	86.418
Grauna Incorporadora S/A	100,00%	22.402	-	2.518	(30)	24.890
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	76,00%	-	(5.506)	3.662	10.871	9.027
Campo Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	-	1	7.209	7.210
Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	-	(3)	7.051	7.048
Verona Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	-	(1)	4.597	4.596
Rv Corretora de Imóveis Ltda	99,90%	-	-	95	1.007	1.102
Vargem Bonita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	-	-	198	198
Nova Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	-	(16)	17	1
Outras Controladas	-	16.383	-	(1)	(16.309)	73
Total Controladas:		38.785	(5.506)	6.109	101.175	140.563
Riva Incorporadora S/A - SCP Seletto	40,19%	-	-	1.358	26.936	28.294
Osasco Lote 3 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	-	-	(59)	18.073	18.014
Lucio Cascais Empreendimento Imobiliários SPE Ltda	50,00%	-	-	(108)	5.741	5.633
RI80 Desenvolvimento Imobiliário Ltda	50,00%	-	-	312	-	312
Outras controladas	-	-	-	(28)	29	1
Controladas em conjunto (na controladora)	-	-	-	1.475	50.779	52.254
Total Controladora		38.785	(5.506)	7.584	151.954	192.817

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Investimentos--Continuação

b) Abaixo a composição dos saldos das controladas em 30 de setembro de 2021

Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	
Grauna Incorporadora S/A	100,00%	20.028	2.326	1.167	3.099	18.088
BFRE Assessoria Empresarial e Participações Ltda	100,00%	-	16.817	2.447	-	14.370
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	76,00%	27.102	11.889	22.680	4.433	11.878
Campo Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	7.210	-	-	7.210
Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	11.917	369	4.500	7.048
Verona Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	40.115	115	35.404	4.596
RV Corretora de Imóveis Ltda	99,90%	803	16	83	-	736
Vargem Bonita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	9.325	127	9.000	198
Outras controladas	-	275	80.627	261	80.202	439
Total Controladas		48.208	180.242	27.249	136.638	64.563
Riva Incorporadora S/A - SCP Seletto	40,19%	52.188	26.059	3.237	4.617	70.393
Osasco Lote 3 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	138	30.016	54	-	30.100
Lucio Cascais Empreendimento Imobiliários SPE Ltda	50,00%	409	15.085	2.132	2.095	11.267
Lucio Braga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	0,00%	30.411	8.909	28.425	7.545	3.350
RI80 Desenvolvimento Imobiliário Ltda	50,00%	1.528	1.708	2.612	-	624
Outras Controladas em conjunto	-	1.587	27.752	11.913	17.469	(43)
Controladas em conjunto		86.261	109.529	48.373	31.726	115.691

Em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, 35,68% e 72,72%, respectivamente, dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/04.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. ImobilizadoIndividual

	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Estande de vendas	Ativos de direito de uso	Outros	Total imobilizado
Taxas de depreciação	10%	10%	20%	(a)	(b)	-	-
Custo							
Saldo em 31/12/2020	133	96	98	8.881	271	11	9.490
Adições	1	3	54	591	-	-	649
Baixas	-	-	(1)	(1.184)	-	-	(1.185)
Saldo em 30/09/2021	134	99	151	8.288	271	11	8.954
Depreciação/reversão							
Saldo em 31/12/2020	(73)	(54)	(57)	(6.360)	(26)	(10)	(6.580)
Depreciação do período	(10)	(7)	(12)	(331)	(37)	(1)	(398)
Saldo em 30/09/2021	(83)	(61)	(69)	(6.691)	(63)	(11)	(6.978)
Valor contábil							
Em 31/12/2020	60	42	41	2.521	245	1	2.910
Em 30/09/2021	51	38	82	1.597	208	-	1.976

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Imobilizado--ContinuaçãoConsolidado

	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Benefitória imóveis de terceiros	Estande de vendas	Ativos de direito de uso	Outros	Total imobilizado
Taxas de depreciação	10%	10%	20%	8,33%	(a)	(b)	-	-
Custo								
Saldo em 31/12/2020	133	96	99	-	9.115	271	11	9.725
Adições	11	205	109	118	1.658	-	-	2.101
Baixas	-	-	(1)	-	(1.184)	-	-	(1.185)
Saldo em 30/09/2021	144	301	207	118	9.589	271	11	10.641
Depreciação/reversão								
Saldo em 31/12/2020	(73)	(54)	(57)	-	(6.420)	(26)	(10)	(6.640)
Depreciação do período	(11)	(9)	(17)	-	(966)	(43)	(1)	(1.047)
Saldo em 30/09/2021	(84)	(63)	(74)	-	(7.386)	(69)	(11)	(7.687)
Valor contábil								
Em 31/12/2020	60	42	42	-	2.695	245	1	3.085
Em 30/09/2021	60	238	133	118	2.203	202	-	2.954

(a) Os estandes de vendas são depreciados de acordo com o fluxo estimado de venda de cada empreendimento, baixado ou por desativação deste.

(b) Os ativos de direito de uso são depreciados de forma linear de acordo com o prazo de vigência de cada contrato de arrendamento.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos

9.1. Empréstimos e financiamentos

	Individual		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	59.842	-	59.842	-
Financiamento à construção	-	-	2.877	-
Total geral	59.842	-	62.719	-
Circulante	68	-	70	-
Não circulante	59.774	-	62.649	-

A parcela não circulante dos empréstimos em 30/09/2021 tem os seguintes vencimentos:

Período	30/09/2021	
	Individual	Consolidado
A partir de outubro de 2025	59.774	62.649
	59.774	62.649

Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI

356ª e 357ª Série: consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das Companhias securitizadoras, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro. Trata-se da 1ª emissão da subsidiária Riva Incorporadora S/A. realizada em duas séries. Para cada série foram emitidas 30.000 (trinta mil) debêntures simples. A remuneração dos CRIs, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário desde a data de emissão, é composta por juros remuneratórios de 3,60% e 3,40% a.a., respectivamente, somados a variação acumulada da Taxa DI. Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRIs, os quais não contarão também com garantia flutuante da Emissora. Os contratos estão sujeitos a covenant financeiro, que pode ser calculado através da fórmula abaixo. Os vencimentos serão antecipados somente se ultrapassarem esse limite, que em 30 de setembro de 2021 era de 0,19.

$$\frac{\text{Dívida líquida corporativa}}{\text{Patrimônio líquido}} < 0,5$$

Financiamento à construção

Essa modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. As taxas de juros aplicáveis a esses empréstimos são de 137% do CDI. Essas operações são garantidas por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos--Continuação

9.2. Financiamentos por arrendamento

A Companhia possui arrendamentos de imóveis e veículos. O prazo dos arrendamentos de imóveis varia entre 1 e 5 anos.

Abaixo a composição do arrendamento:

	Individual	Consolidado
Saldo em 31/12/2020	246	246
Pagamentos principal	(45)	(45)
AVP (juros apropriados)	11	11
Saldo em 30/09/2021	212	212
Circulante	58	58
Não circulante	154	154

Abaixo a composição do saldo de arrendamento por período de vencimento das parcelas:

	30/09/2021	
	Individual	Consolidado
Vencimento até 1 ano	58	58
Vencimento entre 1 e 2 anos	56	56
Vencimento entre 2 e 3 anos	51	51
Vencimento acima de 3 anos	47	47
	212	212

Na tabela abaixo demonstramos os efeitos da inflação projetada no saldo dos contratos de arrendamento:

Consolidado	Contraprestação (sem inflação futura)	Contraprestação (com inflação futura)	Inflação não incorporada nas contratações
1º ano	58	61	3
2º ano	55	58	3
3º ano	51	53	2
4º ano	48	50	2
	212	222	10

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Obrigações trabalhistas

Composição do saldo de obrigações trabalhistas:

Descrição	Individual		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Salários e retiradas a pagar	404	220	537	220
Outros	916	748	1.559	741
	1.320	968	2.096	961

11. Tributos correntes com recolhimento diferido

Os saldos abaixo são compostos pela provisão dos impostos correntes, cujo fato gerador é a realização do contas a receber e, também, pela provisão dos impostos diferidos que ocorre pelo reconhecimento da receita pelo método POC, no qual o recebimento do contas a receber está diferido ao longo do fluxo de cada contrato:

Impostos correntes	Individual		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
PIS	2	-	2	-
COFINS	10	-	11	-
Regime especial de tributação	121	587	306	587
IRPJ	-	-	40	-
CSLL	-	-	19	-
Outros	54	239	153	258
	187	826	531	845
Impostos diferidos				
PIS	63	235	141	239
COFINS	292	1.085	650	1.105
AVP	-	(9)	(29)	(12)
IRPJ	215	800	479	814
CSLL	113	419	251	427
Outros	(8)	(13)	(17)	(13)
	675	2.517	1.475	2.560
	862	3.343	2.006	3.405
Circulante	613	2.783	1.215	2.820
Não circulante	249	560	791	585

Notas Explicativas**Riva Incorporadora S.A.**

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Credores por imóveis compromissados

Demonstra as contas a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo os próprios terrenos parte da garantia. Esses contratos são corrigidos pelo INCC.

Individual	31/12/2020	(+) Aquisições	(-) Pagamentos	(+/-) Revisões	(-) Transferên- cia para SPE	30/09/2021
	17.660	12.015	(8.117)	917	(18.015)	4.460
	<u>17.660</u>					<u>4.460</u>
Circulante	9.994					2.809
Não circulante	7.666					1.651
Consolidado	31/12/2020	(+) Aquisições	(-) Pagamentos	(+/-) Revisões		30/09/2021
	17.660	115.449	(23.013)	433		110.529
	<u>17.660</u>					<u>110.529</u>
Circulante	9.994					4.721
Não circulante	7.666					105.808
				30/09/2021	31/12/2020	
<i>Aging list:</i>						
Até 1 ano				4.721	9.994	
Entre 1 e 2 anos				67.323	7.666	
Entre 2 e 3 anos				13.182	-	
Entre 3 e 4 anos				9.002	-	
Após 4 anos				16.301	-	
				<u>110.529</u>	17.660	

13. Adiantamento de clientes

Individual	31/12/2020	(+) Aquisições	(-) Amortizações	(-) Transferên- cia para SPE	30/09/2021
Adiantamento por permuta física de terreno	18.622	8.409	-	-	27.031
	<u>18.622</u>	<u>8.409</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>27.031</u>
Circulante	-				-
Não circulante	18.622				27.031

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Adiantamento de clientes--Continuação

Consolidado	31/12/2020	(+) Aquisições	(-) Amortizações	30/09/2021
	18.622	36.950	-	55.572
Adiantamento por permuta física de terreno	18.622	36.950	-	55.572
Circulante	-			-
Não circulante	18.622			55.572

14. Outras contas a pagar

	Individual		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Contas a pagar por aquisições de participações societárias (a)	108.329	23.527	108.329	23.527
Débitos com clientes	83	282	350	337
Passivo a descoberto	23	-	23	-
Outros	4.053	2.181	4.294	2.195
Total	112.488	25.990	112.996	26.059
Circulante	43.124	25.990	43.632	26.059
Não circulante	69.364	-	69.364	-

(a) Em 31 de agosto de 2020 a Companhia realizou a aquisição de 50% das ações da empresa Grauna Incorporadora S.A e passou a deter 100% das ações. O valor da aquisição foi de R\$11.400 e será pago em 19 parcelas, a primeiro valor de R\$1.140 da segunda à decima oitava no valor de R\$268 e a última no valor de R\$5.700. As parcelas 2 a 19 serão corrigidas pela variação do IPCA. O saldo devedor em 30/09/2021 era de R\$7.747.

Em 10 de dezembro de 2020 a Companhia realizou a aquisição de 100% das cotas da empresa Osasco Lote 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. por R\$16.500. O pagamento será parcelado em 19 parcelas, sendo a primeira no valor de R\$1.650, da segunda a decima oitava no valor de R\$388 e a última no valor de R\$8.250. As parcelas 2 a 19 serão corrigidas pela variação do IPCA. Em 30/09/2021 o saldo devedor era de R\$9.961.

Em 05 de maio de 2021, a Companhia adquiriu 100% da participação da empresa BFRE Assessoria Empresarial e Participações Ltda pelo valor de R\$86.564. O saldo a pagar em 30 de setembro era de R\$76.364.

Em 2 de junho de 2021, a Companhia adquiriu 100% das cotas da Osasco Lote 3 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, pelo valor de R\$18.500, sujeito à correção das parcelas pelo IPCA. O saldo devedor em 30 de setembro era de R\$14.257.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Provisões

15.1. Provisão para garantia

	Individual	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	1.928	1.940
(+) Provisões	507	950
(-) Baixas	(258)	(258)
(-) Pagamentos	(553)	(553)
Saldo em 30 de setembro de 2021	1.624	2.079

	Individual		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Circulante	1.624	774	1.624	774
Não circulante	-	1.154	455	1.166
	1.624	1.928	2.079	1.940

A Companhia constitui provisões para gastos com as garantias durante o período de construção, apenas para unidades já comercializadas, de forma que eventuais custos incorridos com manutenção, após a entrega das chaves das unidades imobiliárias, serão deduzidos da provisão constituída.

As constituições das provisões para garantia de obra estão fundamentadas nas avaliações das saídas históricas de caixa, referentes a gastos com manutenções, que representam do custo orçado de cada empreendimento em média para as obras de incorporação 2,16% em setembro de 2021 (1,98% em dezembro de 2020).

15.2. Provisão para riscos trabalhistas e cíveis

	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	310	337	647
(+) Provisões	218	40	258
(-) Reversões	(279)	(248)	(527)
(-) Pagamentos	(218)	(40)	(258)
Saldo em 30 de setembro de 2021	31	89	120

A Companhia está envolvida em outros processos trabalhistas, tributários e cíveis surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Em 30 de setembro de 2021, os valores são: de trabalhista R\$779 (R\$866 em dezembro de 2020), Tributárias R\$8 (R\$8 em dezembro de 2020) e cível R\$5.867 (R\$5.435 em dezembro de 2020). Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Patrimônio líquido

16.1. Capital social

Em 19 de fevereiro de 2020, em Assembleia Geral dos Cotistas, foi aprovada a conversão das cotas da Riva em ações ordinárias à razão de 1 cota por 1 ação ordinária, transformando-se a Companhia de Sociedade Limitada numa Sociedade por Ações e alteração da razão social anteriormente denominada Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. para Riva Incorporadora S.A. ("Companhia"). Adicionalmente, também foram eleitos os membros da Diretoria e a fixação da sua verba global, bem como foi aprovado o Estatuto Social da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2020 o capital social era de R\$162.343 divididos em 50.000.000 ações de valor nominal de R\$3,24 (três reais e vinte e quatro centavos) cada uma, subscritas e integralizadas em moeda corrente do país.

Em 12 de fevereiro de 2021, em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovada a redução de capital da Companhia no montante de R\$86.531 por ser excessivo ao seu objeto e R\$5.812, valor este utilizado para absorção de prejuízos acumulados, passando o capital para R\$70.000, totalmente subscrito e integralizado, divididos em 50.000.000 ações ordinárias nominativas.

Em 01 de julho de 2021, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária o aumento do capital da Companhia em R\$8.582, passando de R\$70.000 para R\$78.582 mediante a emissão de 572.156 (quinhentas e setenta e duas mil cento e cinquenta e seis) ações, totalmente subscritas e integralizadas.

16.2. Adiantamento para futuro aumento de capital e redução do capital social

Conforme apresentado nas demonstrações da mutação do patrimônio líquido, no primeiro trimestre de 2020, durante o desenvolvimento do empreendimento, foi identificada a necessidade de caixa, nesse momento foram feitas chamadas de capital onde houve aportes de capital pelos Acionistas.

Em 2 de março de 2020, em Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas da Companhia aprovaram o aumento do seu capital social por meio da integralização de saldo de AFAC - Adiantamento para Futuro Aumento de Capital no valor de R\$170.538, passando o capital social de R\$1 para R\$170.539. Ainda, foi deliberada a redução desproporcional do capital social para absorção de prejuízos acumulados em R\$8.196, restando o novo capital social em R\$162.343, sem o cancelamento de ações.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Patrimônio líquido--Continuação

16.2. Adiantamento para futuro aumento de capital e redução do capital social-- Continuação

Em 24 de junho de 2020, em Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas da Companhia aprovaram o desdobramento das ações da Companhia na proporção de 1 para 50.000. Dessa forma, o capital social da Companhia passou a ser dividido em 50.000.000 (cinquenta milhões) de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

16.3. Resultado por ação

Os cálculos de resultado por ação, para os períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, podem ser assim demonstrados:

	30/09/2021	31/12/2020
Resultado do período	(9.657)	(3.321)
Média ponderada do número de ações	50.572.156	50.000.000
Resultado líquido básico e diluído por ação - R\$	(0,19)	(0,07)

O Lucro por ação básico é igual ao lucro por ação diluído, por não haver efeitos diluidores na quantidade de ações base para cálculo.

17. Receita líquida

	Individual				Consolidado	
	01/01/2021	01/07/2021	01/01/2020	01/07/2020	01/01/2021	01/07/2021
	a	a	a	a	a	a
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2021
Receita bruta de vendas	41.435	1.615	61.883	30.003	69.773	24.161
Receita bruta de serviços	-	-	-	-	939	695
Receita bruta total	41.435	1.615	61.883	30.003	70.712	24.856
Ajuste a valor presente	(767)	-	(474)	(355)	(419)	372
Impostos incidentes sobre vendas	(956)	(28)	(1.254)	(606)	(1.609)	(539)
Vendas canceladas	(7.173)	(1.793)	(5.911)	(1.404)	(8.900)	(2.835)
Resultado operacional líquido	32.539	(206)	54.244	27.638	59.784	21.854

Os impostos incidentes sobre as vendas e serviços consistem no Programa de Integração Social (PIS) e na Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), sendo (1,65% e 7,6%) para as receitas auferidas sob o regime da não cumulatividade, (0,65% e 3%) para as

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

receitas auferidas sob o regime da cumulatividade, (0,37% e 1,71%) para as receitas auferidas sob o regime de tributação especial aplicado às construtoras e incorporadoras.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Receita líquida--Continuação

a) Resultado a apropriar

Os custos orçados a incorrer das unidades vendidas em construção e a receita de vendas de imóveis a apropriar em 30 de setembro de 2021, oriundos dos empreendimentos em andamento, não refletidos nas informações contábeis intermediárias, estão demonstrados a seguir:

I) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas	41.297
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Receita de Vendas Contratadas	103.988
b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	62.691
<i>Receitas de Vendas Apropriadas</i>	<i>63.550</i>
<i>Distratos - Receitas estornadas</i>	<i>(859)</i>
II) Receitas de Indenizações por distratos	18
III) Custo Orçado a Apropriar de unidades Vendidas	22.296
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	57.299
b) Custo de Construção Incorrido	35.524
Encargos Financeiros Apropriados	28
c) Distratos - Custo de Construção	(521)
Distratos - Encargos Financeiros	(1)
Drive CI / CO (sem encargos financeiros)	61,09%
IV) Custo Orçado a Apropriar em Estoque	702
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	21.820
b) Custo de Construção Incorrido	21.112
Encargos Financeiros Apropriados	6
Unidades Vendidas	293

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Receita líquida--Continuação

b) Resultado apropriado

	01/01/2021 a 30/09/2021		01/07/2021 a 30/09/2021		01/01/2020 a 30/09/2020		01/07/2020 a 30/09/2020	
	Receitas de vendas	(-) Custo das vendas	Receitas de vendas	(-) Custo das vendas	Receitas de vendas	(-) Custo das vendas	Receitas de vendas	(-) Custo das vendas
Resultado apropriado de								
Individual								
Incorporação - imóveis concluídos	14.213	(14.427)	-	-	23.854	(21.125)	14.204	(10.592)
Incorporação - imóveis em construção	18.326	(16.809)	(206)	(702)	30.390	(24.730)	13.434	(10.633)
Total individual	32.539	(31.236)	(206)	(702)	54.244	(45.855)	27.638	(21.225)
Controladas								
Incorporação - imóveis em construção	26.357	(15.308)	21.404	(12.465)	-	-	-	-
Serviços	888	-	656	-	-	-	-	-
Total Controladas	27.245	(15.308)	22.060	(12.465)	-	-	-	-
Total Consolidado	59.784	(46.544)	21.854	(13.167)	54.244	(45.855)	27.638	(21.225)

18. Custos e despesas por natureza

Descrição	Individual				Consolidado	
	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2021 a 30/09/2021
Matéria-prima e materiais de uso e consumo	(29.940)	(5.974)	(33.199)	(14.982)	(42.789)	(16.390)
Despesas com pessoal	(8.376)	2.755	(9.713)	(4.651)	(10.395)	978
Juros capitalizados	(345)	(6)	(3.710)	(1.931)	(372)	(33)
Depreciação e amortização	(482)	(132)	(537)	(168)	(1.037)	(551)
Serviços de terceiros	(897)	(293)	(424)	(152)	(1.532)	(688)
Energia elétrica, água e telefone	(256)	(77)	(69)	(11)	(366)	(141)
Despesas gerais com vendas	(1.675)	(852)	(1.777)	(640)	(3.133)	(1.639)
Comissão de vendas	(2.221)	(273)	(3.136)	(1.102)	(3.260)	(1.128)
Outras despesas	(1.377)	(612)	(1.117)	(202)	(2.208)	(861)
	(45.569)	(5.464)	(53.682)	(23.839)	(65.092)	(20.453)
Classificados como						
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(31.236)	(702)	(45.855)	(21.225)	(46.544)	(13.167)
Despesas comerciais	(5.897)	(857)	(6.798)	(2.197)	(8.483)	(2.615)
Despesas gerais e administrativas	(8.436)	(3.905)	(1.029)	(417)	(10.065)	(4.671)
	(45.569)	(5.464)	(53.682)	(23.839)	(65.092)	(20.453)

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Resultado financeiro

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

	Individual				Consolidado	
	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2021 a 30/09/2021
Receitas financeiras						
Rendimento de aplicações financeiras	1.622	871	124	117	1.782	1.012
Atualização monetária e juros contratuais	160	18	9	3	162	19
	1.782	889	133	120	1.944	1.031
Despesas financeiras						
Despesas com juros	(3.009)	(1.287)	-	-	(3.018)	(1.291)
Despesas bancárias	(88)	(28)	-	-	(131)	(49)
Juros sobre arrendamentos	(54)	(22)	(70)	(35)	(54)	(22)
Despesa c/ venda de carteira	(490)	-	-	-	(496)	(6)
	(3.641)	(1.337)	(70)	(35)	(3.699)	(1.368)
Resultado financeiro líquido	(1.859)	(448)	63	85	(1.755)	(337)

20. Imposto de renda e contribuição social

	Individual			
	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2020 a 30/09/2020
Lucro antes do IRPJ e CSLL	(8.854)	(813)	(4.657)	(717)
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	(3.010)	(276)	(1.583)	(244)
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e Exclusões	13.838	6.573	-	-
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	(7.584)	(7.068)	-	-
Base de tributação	(2.600)	(1.308)	-	-
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	2.733	2.733	-	-
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	2,28%	2,28%	2,28%	2,28%
Despesa com imposto	62	62	-	-
Empresas tributadas pelo RET (1%)				
Base de tributação	-	-	-	-
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	38.576	443	60.160	28.954
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	1.305	206	1.363	416
Despesa com imposto diferido	(564)	(197)	(208)	140
Despesa com IRPJ e CSLL do período	803	71	1.155	556
Alíquota efetiva	-9,07%	-8,73%	-24,80%	-77,55%

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

	Consolidado	
	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2021 a 30/09/2021
Lucro antes do IRPJ e CSLL	(7.053)	823
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	(2.398)	280
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido		
Base de tributação	6.322	4.483
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	2,28%	2,28%
Despesa com imposto	144	102
Empresas tributadas pelo RET (1%)		
Base de tributação	-	-
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	0,47%	0,47%
Empresas tributadas pelo RET (4%)		
Base de tributação	67.872	23.354
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	1.757	562
Despesa com imposto diferido	(454)	(114)
Despesa com IRPJ e CSLL do período	1.447	550
Alíquota efetiva	-20,52%	66,83%

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020 demonstra a diferença temporal entre o regime de caixa utilizado pelas SCPs e SPEs, tributadas pelo Lucro Presumido e RET (Regime Especial de Tributação), e a provisão de imposto sobre o saldo de contas a receber, que é a diferença entre a receita reconhecida pelo POC menos as parcelas recebidas.

21. Instrumentos financeiros

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas *versus* as vigentes no mercado.

Os instrumentos financeiros usualmente contratados pela Companhia são aqueles registrados nas rubricas de "Caixa e equivalentes de caixa" e os financiamentos, para construção dos empreendimentos imobiliários e para a aquisição de máquinas e equipamentos.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, substancialmente a taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras contratadas em reais, juros sobre empréstimos contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação atrelados à TR.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, buscando manter um nível de disponibilidades suficiente para atender às suas necessidades. A seguir estão as exposições contratuais de passivos financeiros:

	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 30 de setembro de 2021					
Fornecedores	5.918	117	-	-	6.035
Partes relacionadas (Nota 6.1)	72.378	-	-	-	72.378
Contas a pagar por aquisição de cotas (Nota 14)	43.632	69.364	-	-	112.996
Credores por imóveis compromissados (Nota 12)	4.721	67.323	13.182	25.303	110.529
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 31 de dezembro 2020					
Fornecedores	1.397	415	-	-	1.812
Partes relacionadas (Nota 6.1)	140	-	-	-	140
Contas a pagar por aquisição de cotas (Nota 14)	23.527	-	-	-	23.527
Credores por imóveis compromissados (Nota 12)	9.994	7.666	-	-	17.660

Não é esperado que fluxos de caixa incluídos nas análises de maturidade da Companhia possam ocorrer significantemente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 30 de setembro de 2021, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. As contas a receber de clientes são garantidas pelos próprios imóveis, sendo que a posse sobre o imóvel é transferida somente após sua quitação.

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria

Pressupõe-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*) no caso de contas a receber, estejam próximos de seus valores justos.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

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

	Nota	Individual		Consolidado	
		30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativos financeiros					
Custo amortizado		16.908	62.923	37.206	64.019
Contas a receber	4.1	16.899	62.915	37.197	64.011
Outras contas a receber	-	9	8	9	8
Valor justo pelo resultado (*)		58.631	14.093	71.466	14.163
Caixa e bancos	3.1	3.174	3.226	5.753	3.295
Equivalente de caixa	3.1	53.447	4.552	59.647	4.553
Aplicações financeiras	3.2	2.010	6.315	6.066	6.315
Total dos ativos financeiros		75.539	77.016	108.672	78.182
Passivos financeiros					
Custo amortizado		246.239	54.426	364.657	45.671
Credores por imóveis compromissados	12	4.460	17.660	110.529	17.660
Empréstimos e financiamentos	9.1	59.842	-	62.719	-
Fornecedores	-	3.477	1.590	6.035	1.812
Partes relacionadas	6.1	65.972	9.186	72.378	140
Outras contas a pagar	14	112.488	25.990	112.996	26.059
Passivos financeiros		246.239	54.426	364.657	45.671

(*) Ativos financeiros reconhecidos nas informações contábeis intermediárias pelo valor justo pelo resultado com mensuração de Nível 2 na hierarquia de valor justo.

Em 30/09/2021 o valor justo dos instrumentos financeiros está demonstrado conforme tabela abaixo:

	Individual			Consolidado		
	Valor contábil	Valor justo	Diferença	Valor contábil	Valor justo	Diferença
Ativos financeiros						
Custo amortizado	16.908	16.908	-	37.206	37.206	-
Contas a receber	16.899	16.899	-	37.197	37.197	-
Outras contas a receber	9	9	-	9	9	-
Valor justo por meio de resultado	58.631	58.631	-	71.466	71.466	-
Caixa e bancos	3.174	3.174	-	5.753	5.753	-
Equivalente de caixa	53.447	53.447	-	59.647	59.647	-
Aplicações financeiras	2.010	2.010	-	6.066	6.066	-
Total dos ativos financeiros	75.539	75.539	-	108.672	108.672	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	246.239	246.239	-	364.657	364.657	-
Credores por imóveis compromissados	4.460	4.460	-	110.529	110.529	-
Empréstimos e financiamentos	59.842	59.842	-	62.719	62.719	-
Fornecedores	3.477	3.477	-	6.035	6.035	-
Partes relacionadas	65.972	65.972	-	72.378	72.378	-
Outras contas a pagar	112.488	112.488	-	112.996	112.996	-
Passivos financeiros	246.239	246.239	-	364.657	364.657	-

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

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

	Individual			Consolidado		
	Valor contábil	Valor justo	Diferença	Valor contábil	Valor justo	Diferença
Ativos financeiros						
Custo amortizado	62.923	62.923	-	64.019	64.019	-
Contas a receber	62.915	62.915	-	64.011	64.011	-
Outras contas a receber	8	8	-	8	8	-
Valor justo por meio de resultado	14.093	14.093	-	14.163	14.163	-
Caixa e bancos	3.226	3.226	-	3.295	3.295	-
Equivalente de caixa	4.552	4.552	-	4.553	4.553	-
Aplicações financeiras	6.315	6.315	-	6.315	6.315	-
Total dos ativos financeiros	77.016	77.016	-	78.182	78.182	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	54.426	54.426	-	45.671	45.671	-
Credores por imóveis compromissados	17.660	17.660	-	17.660	17.660	-
Fornecedores	1.590	1.590	-	1.812	1.812	-
Partes relacionadas	9.186	9.186	-	140	140	-
Outras contas a pagar	25.990	25.990	-	26.059	26.059	-
Passivos financeiros	54.426	54.426	-	45.671	45.671	-

(a) O contrato vigente em 31 de dezembro de 2020 foi contratado a uma taxa de TR + 9,75% a.a., na modalidade de recursos obtidos pelo SBPE. Na data de fechamento das informações contábeis intermediárias a taxa de mercado permaneciam as mesmas contratadas. Consequentemente não há diferença entre o valor contábil e o valor justo.

Análise de sensibilidade

A Companhia deve apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada período. A exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto a despesa financeira decorrente dos empréstimos. Portanto, os instrumentos financeiros ativos da Companhia estão livres de risco relevantes estes empréstimos e financiamentos são atrelados à variação da TR acrescida de *spread* fixo, no caso de financiamento à produção (SFH). Para fazer a análise de sensibilidade, a Companhia se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2021, considerando-o como cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia corresponde às projeções apontadas acima, ou seja, à expectativa que o mercado Financeiro possui para o CDI, para o IPCA e para o INCC, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Análise de sensibilidade--Continuação

Ativos e passivos líquidos (em milhares de reais)	Saldo líquido em 30/09/2021	Queda 50%	Queda 25%	Cenário provável	Aumento 25%	Aumento 50%
CDI	2.746	108	162	216	270	324
IPCA	(33.714)	(1.471)	(2.206)	(2.941)	(3.676)	(4.412)
INCC	(39.912)	(2.726)	(4.088)	(5.451)	(6.814)	(8.177)
	(70.880)					

Indexador	Queda 50%	Queda 25%	Cenário provável	Aumento 25%	Aumento 50%
CDI	3,94%	5,91%	7,88%	9,85%	11,82%
IPCA	4,36%	6,54%	8,72%	10,91%	13,09%
INCC	6,83%	10,24%	13,66%	17,07%	20,49%

Gerenciamento de riscos do negócio

Sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente seu risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos em andamento. No modelo de gestão, a Companhia calcula as perdas potenciais em simulações de condições desfavoráveis para cada empreendimento individual e para o conjunto dos projetos como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida.

Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em carteira, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do conjunto de empreendimentos como um todo. Essa projeção auxilia na definição da estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação à seleção de empreendimentos.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Riscos operacionais

O gerenciamento de riscos operacionais é desenvolvido basicamente por meio do acompanhamento permanente do desenvolvimento dos empreendimentos no tocante à execução do cronograma físico-financeiro das obras, em relação ao planejamento inicial da auditoria financeira e contábil, realizada por empresa independente de auditoria, da análise criteriosa de riscos jurídicos e do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

Gestão do capital social

O risco de gestão do capital advém da escolha da Companhia em adotar uma estrutura de financiamentos para suas operações. A Companhia administra sua estrutura de capital, a qual consiste em uma relação entre a dívida financeira e o capital próprio (patrimônio líquido, lucros acumulados e reservas de lucros), baseada em políticas internas e *benchmarks*. Os indicadores chave relacionados a esse objetivo são: WACC (Custo Médio Ponderado do Capital), Dívida Líquida/EBITDA e Dívida Líquida/Patrimônio Líquido. A Dívida Total é formada pelos Empréstimos e Financiamentos (Nota 9). A Companhia pode alterar sua estrutura de capital, conforme condições econômico-financeiras, visando aperfeiçoar sua alavancagem financeira e sua gestão de dívida.

A Companhia inclui dentro da estrutura de Dívida Líquida: empréstimos e financiamentos menos caixa e equivalente de caixa.

	30/09/2021	31/12/2020
Empréstimos e financiamentos	62.719	-
(-) Caixa e equivalente de caixa	(65.400)	(7.848)
(-) Aplicações financeiras	(6.066)	(6.315)
Dívida Líquida	(8.747)	(14.163)
Patrimônio Líquido	71.416	159.022
Dívida Líquida sobre o patrimônio líquido	-12,25%	-8,91%

Ativos dados em garantia

Os ativos dados em garantia relativos aos empréstimos e financiamentos estão divulgados nas Notas Explicativas nºs 8 e 9. A Companhia mantém depósitos judiciais, em 30 de setembro de 2021, no montante de R\$218 (31 de dezembro de 2020 - R\$227), como parte de discussão de seus passivos contingentes.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Transações que não afetam o caixa ou equivalentes de caixa

Durante o período findo em 30 de setembro de 2021, a Companhia não realizou atividades de investimento e financiamento que não envolveram caixa ou equivalentes de caixa, dessa forma, não estão evidenciadas nos fluxos de caixa. Abaixo apresentamos os saldos de 30 de setembro de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020:

	Individual		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Atividade de financiamento	-	258	-	258
Financiamento do Direito de Uso	-	258	-	258
Atividades de investimento	-	258	-	258
Aquisição (cancelamentos) de imobilizado - arrendamentos	-	258	-	258

23. Seguros

Os seguros são contratados pelo Grupo Direcional (sendo controlador direto da Riva, a Direcional Engenharia S.A.), que adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de setembro de 2021, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro de construção (risco engenharia)	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	199.674
Seguro garantia pós entrega	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no código do consumidor	3.993
Responsabilidade civil (Obras em construção)	Garante indenizar até o limite máximo da importância segurada, as quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros	29.951
Seguro infraestrutura	Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para o processo de licenciamento dos empreendimentos em construção	1.436

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Riva Incorporadora S.A.
Belo Horizonte - MG

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Riva Incorporadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes 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 dos três meses e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM

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 o 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

Reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas

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 Companhia, 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 administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 12 de novembro de 2021.

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº480/09**

Declaro, na qualidade de diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações com sede na Cidade de Belo Horizonte, na Rua dos Otoni, nº 177, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ/MF nº 13.457.942/0001-45 ("Companhia"), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia; e, (ii) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado em 30 de setembro de 2021.

PAULO HENRIQUE MARTINS DE SOUSA
DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES
Belo Horizonte, 12 de Novembro de 2021.

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

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº480/09

Declaro, na qualidade de diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações com sede na Cidade de Belo Horizonte, na Rua dos Otoni, nº 177, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ/MF nº 13.457.942/0001-45 ("Companhia"), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia; e, (ii) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado em 30 de setembro de 2021.

PAULO HENRIQUE MARTINS DE SOUSA
DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES
Belo Horizonte, 12 de Novembro de 2021.