

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	9
DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	10
Demonstração de Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	19
DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	20
Demonstração de Valor Adicionado	21

Comentário do Desempenho	22
--------------------------	----

Notas Explicativas	25
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	59
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	61
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	62

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	66.584.334
Preferenciais	0
Total	66.584.334
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 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	610.249	570.201
1.01	Ativo Circulante	63.289	100.433
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	8.322	29.786
1.01.02	Aplicações Financeiras	5.672	19.497
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	5.672	19.497
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	5.672	19.497
1.01.03	Contas a Receber	5.594	6.754
1.01.03.01	Clientes	5.594	6.754
1.01.03.01.01	Contas a receber por incorporação de imóveis	5.594	6.754
1.01.04	Estoques	518	1.039
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	518	1.039
1.01.06	Tributos a Recuperar	830	825
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	830	825
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	42.353	42.532
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	30.176	26.847
1.01.08.01.01	Partes relacionadas	30.176	26.847
1.01.08.03	Outros	12.177	15.685
1.01.08.03.02	Outros créditos	8.024	5.646
1.01.08.03.03	Contas a receber por alienação de quotas	4.153	10.039
1.02	Ativo Não Circulante	546.960	469.768
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	62.547	24.228
1.02.01.04	Contas a Receber	4.734	5.388
1.02.01.04.01	Clientes	4.734	5.388
1.02.01.05	Estoques	57.538	18.622
1.02.01.05.01	Estoques de terrenos a incorporar	57.538	18.622
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	275	218
1.02.01.10.03	Créditos diversos	275	218
1.02.02	Investimentos	482.701	443.617
1.02.02.01	Participações Societárias	482.701	443.617
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	425.931	387.945
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	56.770	55.672
1.02.03	Imobilizado	1.563	1.766
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.563	1.766
1.02.04	Intangível	149	157
1.02.04.01	Intangíveis	149	157

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	610.249	570.201
2.01	Passivo Circulante	87.109	97.930
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.976	1.824
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.976	1.824
2.01.02	Fornecedores	1.545	2.215
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.545	2.215
2.01.03	Obrigações Fiscais	312	483
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	312	483
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	312	483
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	208	181
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	150	123
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	150	123
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	58	58
2.01.05	Outras Obrigações	81.614	91.680
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	48.989	39.652
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	48.989	39.652
2.01.05.02	Outros	32.625	52.028
2.01.05.02.04	Contas a pagar	32.625	50.969
2.01.05.02.06	Credores por imóveis compromissados	0	1.059
2.01.06	Provisões	1.454	1.547
2.01.06.02	Outras Provisões	1.454	1.547
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	1.454	1.547
2.02	Passivo Não Circulante	187.713	149.609
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	59.916	59.922
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	59.785	59.780
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	59.785	59.780
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	131	142
2.02.02	Outras Obrigações	126.936	88.796
2.02.02.02	Outros	126.936	88.796
2.02.02.02.03	Contas a pagar	69.364	69.364
2.02.02.02.04	Credores por imóveis compromissados	38.916	776
2.02.02.02.05	Adiantamento de Clientes	18.622	18.622
2.02.02.02.06	Fornecedores a pagar	34	34
2.02.03	Tributos Diferidos	189	216
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	189	216
2.02.03.01.01	Obrigações Tributárias	189	216
2.02.04	Provisões	672	675
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	672	675
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	172	172
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	500	503
2.03	Patrimônio Líquido	335.427	322.662
2.03.01	Capital Social Realizado	318.765	318.765
2.03.04	Reservas de Lucros	3.740	3.740
2.03.04.01	Reserva Legal	83	83
2.03.04.02	Reserva Estatutária	3.657	3.657

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	12.699	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	223	157

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-234	21.435
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-995	-21.027
3.03	Resultado Bruto	-1.229	408
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	15.554	-5.883
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.445	-2.727
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.937	-2.982
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	14	123
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.164	-570
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	21.086	273
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	14.325	-5.475
3.06	Resultado Financeiro	-1.615	-947
3.06.01	Receitas Financeiras	554	314
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.169	-1.261
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	12.710	-6.422
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11	-342
3.08.01	Corrente	-45	-577
3.08.02	Diferido	34	235
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	12.699	-6.764
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	12.699	-6.764
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,19	-0,1352
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,19	-0,1352

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	12.699	-6.764
4.03	Resultado Abrangente do Período	12.699	-6.764

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-20.722	8.859
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-6.146	-4.797
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	12.710	-6.422
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	245	199
6.01.01.03	Provisão para garantia	20	356
6.01.01.04	Juros sobre encargos e financiamentos	1.961	932
6.01.01.05	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	86	-283
6.01.01.06	Ajuste a valor presente sobre contas a receber	0	630
6.01.01.07	Provisão para perdas de contas a receber	-11	60
6.01.01.08	Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	4	4
6.01.01.09	Resultado de equivalência patrimonial	-21.086	-273
6.01.01.10	Receita de aplicações financeiras	-75	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-14.576	14.221
6.01.02.01	Contas a receber	1.825	11.556
6.01.02.02	Estoques	546	17.889
6.01.02.03	Créditos diversos	-2.378	-16.396
6.01.02.04	Partes relacionadas	-3.328	-241
6.01.02.05	Depósitos judiciais	-57	-6
6.01.02.06	Tributos a recuperar	-5	-128
6.01.02.07	Fornecedores	-44	-250
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	152	1.208
6.01.02.09	Obrigações tributárias	-209	-426
6.01.02.10	Credores por imóveis compromissados	-1.869	-2.679
6.01.02.11	Contas a pagar	-18.344	3.959
6.01.02.12	Partes relacionadas	9.337	-107
6.01.02.13	Garantia de Obra	-113	-98
6.01.02.14	Contingências Jurídicas	-89	-60
6.01.03	Outros	0	-565
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	0	-565
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.130	-376
6.02.01	Acréscimo (Decréscimo) de investimentos (SPCs e SPEs)	-28.965	-4.561
6.02.02	Acréscimo do imobilizado	-658	-396
6.02.03	Acréscimo de intangível	0	-4
6.02.04	Aplicações financeiras	13.900	4.585
6.02.05	Dividendos recebidos	10.967	0
6.02.06	Venda de participações societárias	5.886	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.872	59.220
6.03.01	Ingressos dos financiamentos à construção	0	59.700
6.03.04	Juros pagos	-1.923	-465
6.03.05	Amortização do financiamento por arrendamento	-15	-15
6.03.06	Aumento / Redução de capital por não controladores	66	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-21.464	67.703
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	29.786	7.778

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	8.322	75.481

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(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	318.765	157	3.740	0	0	322.662
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	318.765	157	3.740	0	0	322.662
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	66	0	0	0	66
5.04.09	Transação com acionistas não controladores	0	66	0	0	0	66
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	12.699	0	12.699
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	12.699	0	12.699
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	318.765	223	3.740	12.699	0	335.427

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(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	-92.343	0	0	5.812	0	-86.531
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	-6.764	0	-6.764
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-6.764	0	-6.764
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	70.000	0	0	-4.273	0	65.727

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	-334	24.676
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	805	25.183
7.01.02	Outras Receitas	-1.150	-447
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	11	-60
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.997	-19.136
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-938	-16.479
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-319	-446
7.02.04	Outros	-740	-2.211
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.331	5.540
7.04	Retenções	-245	-199
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-245	-199
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.576	5.341
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	21.640	587
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	21.086	273
7.06.02	Receitas Financeiras	554	314
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	19.064	5.928
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	19.064	5.928
7.08.01	Pessoal	3.129	7.083
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.061	4.030
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.175	1.579
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	12.699	-6.764
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	12.699	-6.764

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	1.207.079	1.192.176
1.01	Ativo Circulante	498.465	491.067
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	63.728	72.613
1.01.02	Aplicações Financeiras	14.745	34.146
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	14.745	34.146
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	14.745	34.146
1.01.03	Contas a Receber	59.764	37.653
1.01.03.01	Clientes	59.764	37.653
1.01.04	Estoques	302.342	286.502
1.01.04.01	Estoque de imóveis em construção	130.178	140.027
1.01.04.02	Estoque concluídos a comercializar	6.810	1.805
1.01.04.03	Estoque de terrenos a incorporar	165.354	144.670
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.183	1.044
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.183	1.044
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	56.703	59.109
1.01.08.03	Outros	56.703	59.109
1.01.08.03.01	Outros Créditos	32.735	26.523
1.01.08.03.02	Créditos com Partes Relacionadas	19.815	22.547
1.01.08.03.03	Contas a Receber por Alienação de Investimentos	4.153	10.039
1.02	Ativo Não Circulante	708.614	701.109
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	641.642	635.398
1.02.01.04	Contas a Receber	92.027	97.958
1.02.01.04.01	Clientes	92.027	97.958
1.02.01.05	Estoques	549.321	537.222
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	294	218
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	294	218
1.02.02	Investimentos	56.770	55.672
1.02.02.01	Participações Societárias	56.770	55.672
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	56.770	55.672
1.02.03	Imobilizado	9.839	9.658
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.839	9.658
1.02.04	Intangível	363	381
1.02.04.01	Intangíveis	363	381
1.02.04.01.02	Intangíveis	363	381

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	1.207.079	1.192.176
2.01	Passivo Circulante	121.934	141.472
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.797	3.961
2.01.02	Fornecedores	11.823	12.327
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	11.823	12.327
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.375	4.285
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.375	4.285
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4.375	4.285
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	223	188
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	165	130
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	165	130
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	58	58
2.01.05	Outras Obrigações	97.587	117.879
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	31.996	52.484
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	31.996	52.484
2.01.05.02	Outros	65.591	65.395
2.01.05.02.04	Contas a pagar	38.259	55.405
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	19.835	9.813
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	7.497	177
2.01.06	Provisões	3.129	2.832
2.01.06.02	Outras Provisões	3.129	2.832
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	3.129	2.832
2.02	Passivo Não Circulante	726.924	703.971
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	73.379	62.204
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	73.248	62.062
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	73.248	62.062
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	131	142
2.02.02	Outras Obrigações	646.704	634.841
2.02.02.02	Outros	646.704	634.841
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	460.828	441.762
2.02.02.02.04	Fornecedores	707	549
2.02.02.02.05	Adiandamento de Clientes	115.805	123.166
2.02.02.02.06	Outras Contas a Pagar	69.364	69.364
2.02.03	Tributos Diferidos	3.681	3.916
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.681	3.916
2.02.03.01.01	Tributos correntes com recolhimento diferido	3.681	3.916
2.02.04	Provisões	3.160	3.010
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	730	733
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	172	172
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	558	561
2.02.04.02	Outras Provisões	2.430	2.277
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	2.430	2.277
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	358.221	346.733
2.03.01	Capital Social Realizado	318.765	318.765
2.03.04	Reservas de Lucros	3.740	3.740

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.04.01	Reserva Legal	83	83
2.03.04.02	Reserva Estatutária	3.657	3.657
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	12.699	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	223	157
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	22.794	24.071

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	88.091	23.882
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-53.912	-22.484
3.03	Resultado Bruto	34.179	1.398
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-14.038	-6.810
3.04.01	Despesas com Vendas	-9.885	-3.091
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.608	-3.272
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	17	123
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.243	-570
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	681	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	20.141	-5.412
3.06	Resultado Financeiro	-1.494	-953
3.06.01	Receitas Financeiras	1.241	316
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.735	-1.269
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	18.647	-6.365
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.928	-399
3.08.01	Corrente	-1.635	-611
3.08.02	Diferido	-293	212
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	16.719	-6.764
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	16.719	-6.764
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	12.699	-6.764
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4.020	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,19	-0,1352
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,19	-0,1352

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	16.719	-6.764
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	16.719	-6.764
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	12.699	-6.764
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4.020	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-37.404	8.809
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	20.714	-4.371
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	18.647	-6.365
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	1.837	266
6.01.01.03	Provisão para garantia	649	375
6.01.01.04	Juros sobre encargos e financiamentos	2.083	932
6.01.01.05	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	123	-283
6.01.01.06	Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-160	655
6.01.01.07	Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	4	4
6.01.01.08	Provisão para perdas de contas a receber	-81	45
6.01.01.09	Resultado de equivalência patrimonial	-681	0
6.01.01.10	Receita de aplicações financeiras	-384	0
6.01.01.11	Resultado com permuta física	-1.323	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-56.165	13.750
6.01.02.01	Contas a receber	-15.939	10.385
6.01.02.02	Estoques	12.419	16.951
6.01.02.03	Créditos diversos	-6.212	-16.510
6.01.02.04	Partes relacionadas	1.909	-241
6.01.02.05	Depósitos judiciais	-76	-6
6.01.02.06	Tributos a recuperar	-139	-128
6.01.02.07	Fornecedores	-837	290
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	836	1.374
6.01.02.09	Obrigações tributárias	-120	-369
6.01.02.10	Credores por imóveis compromissados	-11.329	-8.179
6.01.02.11	Contas a pagar	-17.146	3.950
6.01.02.12	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-126	-60
6.01.02.13	Partes relacionadas	-20.488	6.391
6.01.02.14	Garantia de obra	-199	-98
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	1.282	0
6.01.03	Outros	-1.953	-570
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-1.953	-570
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	24.567	3.985
6.02.01	Acréscimo (Decréscimo) de investimentos (SPCs e SPEs)	-1.397	0
6.02.02	Acréscimo do imobilizado	-687	-437
6.02.03	Acréscimo de intangível	0	-9
6.02.04	Aplicações financeiras	19.785	4.431
6.02.05	Dividendos recebidos	980	0
6.02.06	Venda de participações societárias	5.886	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	3.952	59.220
6.03.01	Amortização do financiamento por arrendamento	-15	-15
6.03.02	Ingressos dos empréstimos	12.827	59.700
6.03.03	Juros pagos	-1.982	-465
6.03.04	Amortizações dos empréstimos	-1.647	0
6.03.05	Aumento / Redução de capital por não controladores	-5.231	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-8.885	72.014
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	72.613	7.848
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	63.728	79.862

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(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	318.765	157	3.740	0	0	322.662	24.071	346.733
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	318.765	157	3.740	0	0	322.662	24.071	346.733
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	66	0	0	0	66	-5.297	-5.231
5.04.08	Redução de capital não controladores	0	0	0	0	0	0	-5.297	-5.297
5.04.09	Transação com acionistas não controladores	0	66	0	0	0	66	0	66
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	12.699	0	12.699	4.020	16.719
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	12.699	0	12.699	4.020	16.719
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	318.765	223	3.740	12.699	0	335.427	22.794	358.221

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(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	-92.343	0	0	5.812	0	-86.531	0	-86.531
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
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-6.764	0	-6.764	0	-6.764
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-6.764	0	-6.764	0	-6.764
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	70.000	0	0	-4.273	0	65.727	0	65.727

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	91.189	27.181
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	92.333	27.673
7.01.02	Outras Receitas	-1.225	-447
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	81	-45
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-56.166	-21.208
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-46.969	-17.892
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.229	-670
7.02.04	Outros	-7.968	-2.646
7.03	Valor Adicionado Bruto	35.023	5.973
7.04	Retenções	-1.837	-266
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.837	-266
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	33.186	5.707
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.922	316
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	681	0
7.06.02	Receitas Financeiras	1.241	316
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	35.108	6.023
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	35.108	6.023
7.08.01	Pessoal	9.275	7.055
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.251	4.144
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.863	1.588
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	16.719	-6.764
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	12.699	-6.764
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	4.020	0

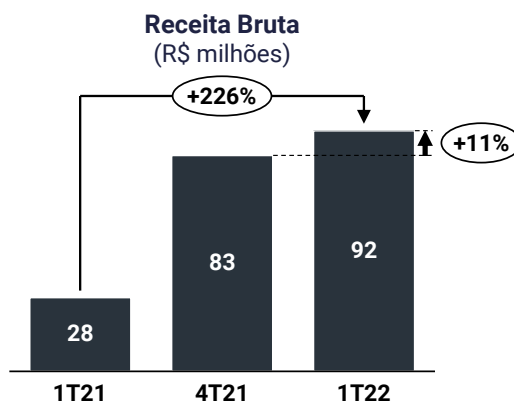
Belo Horizonte, 09 de maio de 2022 - A **Riva Incorporadora S.A.**, Companhia com foco no desenvolvimento de empreendimentos do segmento médio econômico, divulga seus resultados operacionais e financeiros referentes ao 1º trimestre do exercício de 2022 (1T22). Exceto quando indicado de outra forma, as informações deste documento estão expressas em moeda corrente nacional (em Reais) e o Valor Geral de Vendas ("VGV") demonstra o valor consolidado (100%).

Comentários sobre as Informações Financeiras

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

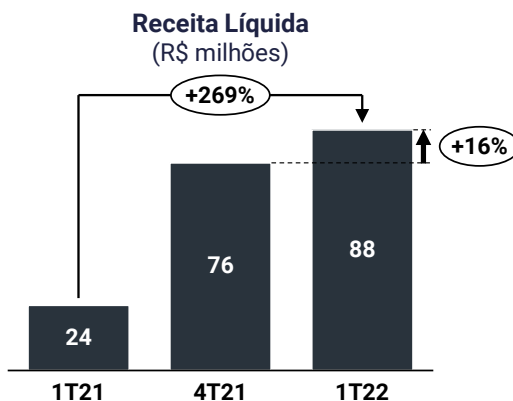
Receita Operacional Bruta

No 1T22, a Receita Bruta da Riva totalizou R\$ 92 milhões, um crescimento de 226% em relação ao registrado no 1T21 e 11% em relação ao 4T21.



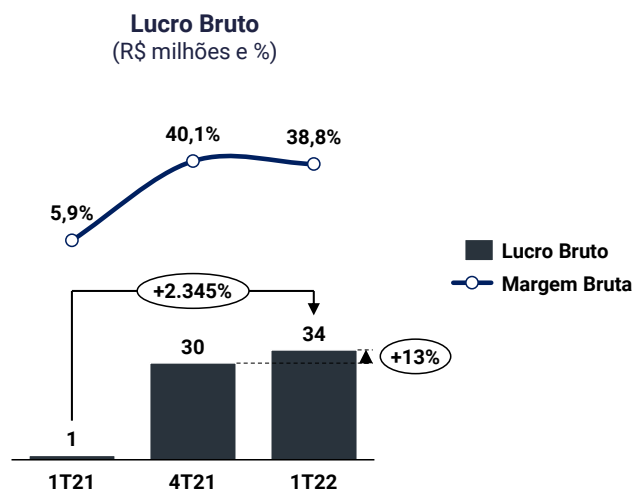
Receita Operacional Líquida

A Receita Líquida atingiu R\$ 76 milhões no 4T21, representando um acréscimo de 248% em comparação ao trimestre anterior. Em 2021, a Receita Líquida totalizou R\$ 136 milhões.



Lucro Bruto

O Lucro Bruto do 1T22 alcançou R\$ 34 milhões, resultado 13% maior que o registrado no 4T21, quando a linha somou R\$ 30 milhões. A Margem Bruta do 1T22 foi de 38,8%, uma redução de 1,3 p.p. no período.

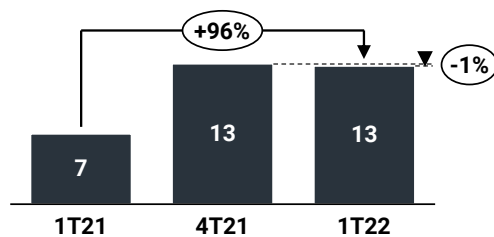


¹ Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

Despesas Comerciais e Despesas Gerais e Administrativas

As Despesas Comerciais e as Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 13 milhões no 1T22, um aumento de 83% na comparação com o trimestre anterior. No ano de 2021, o volume totalizou R\$ 32 milhões. Esse resultado deveu-se, principalmente, ao aumento nas despesas comerciais no período – seguindo o crescimento de lançamentos e vendas observado ao longo do exercício.

Despesas Comerciais e Administrativas (R\$ milhões)



Resultado Líquido do Período

Com o desempenho apresentado no trimestre, a Companhia registrou um Lucro Líquido de R\$ 13 milhões no 1T22, representando um crescimento de 12% em relação ao 4T21 e revertendo um prejuízo de 7 milhão ocorrido no 1T21.



Endividamento

Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ mil)	1T22 (a)	4T21 (a)	Δ % (a/b)
Caixa e Equivalentes de Caixa	63.728	72.613	-12,2%
Aplicações Financeiras	14.745	34.146	-56,8%
Total	78.473	106.759	-26,5%

Endividamento (R\$ mil)	1T22 (a)	4T21 (b)	Δ % (a/b)
Empréstimos e Financiamentos	73.413	62.192	18,0%
CRI	59.935	59.903	0,1%
Financiamento à Produção	13.478	2.289	488,8%
Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	78.473	106.759	-26,5%
Dívida Líquida ¹	-5.060	-44.567	-88,6%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-1%	-13%	-12 p.p.
Empréstimos e Financiamentos por indexador	73.413	62.192	18,0%
CDI	73.413	62.192	18,0%

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)	1T22 (a)	4T21 (b)	Δ % (a/b)
Lucro Líquido do Período	12.699	11.323	12%
(+) Depreciação e amortização	1.837	1.627	13%
(+) Imposto de renda e contribuição social	1.928	1.809	7%
(+/-) Resultado financeiro	1.494	1.117	34%
EBITDA	17.958	15.876	13%
Margem EBITDA	20,4%	20,9%	-0,5 p.p.
(+) Custo financiamento da produção ¹	68	311	-78%
EBITDA Ajustado²	18.026	16.187	11%
Margem EBITDA Ajustada²	20,5%	21,3%	-0,8 p.p.

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

² Ajuste pelos juros capitalizados de financiamento à produção.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

31 de março de 2022

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

1. Contexto operacional

A Riva Incorporadora S.A. ("Riva" ou "Companhia"), com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, é uma Companhia aberta categoria "A", sem ações negociadas. 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..

A Companhia desenvolve suas atividades de incorporação e construção por meio de Sociedades em Conta de Participação ("SCPs") e Sociedades de Propósito Específicas ("SPEs"), no curso normal dos negócios, como forma de viabilizar a formação de parcerias, permitir o acompanhamento individualizado dos empreendimentos, facilitar a obtenção de financiamentos à produção e o controle financeiro contábil. As SCPs e as SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e, na maioria dos casos, estão vinculadas a um empreendimento específico.

Em 09 de maio de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as Informações contábeis intermediárias 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

(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.

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.

Durante o 1º trimestre de 2022, nenhum município que a companhia atua decretou lockdown.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

1. Contexto operacional--Continuação

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 2021. Essas práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme nos períodos apresentados.

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

3.1. Caixa e equivalente de caixa

Descrição	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	2.697	1.251	50.997	28.479
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	5.625	28.535	12.731	44.134
Total	8.322	29.786	63.728	72.613

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras--Continuação

3.1. Caixa e equivalente de caixa--Continuação

As aplicações financeiras da Companhia são realizadas por meio de fundos de investimento ou em operações realizadas diretamente com instituições financeiras de primeira linha. A Companhia tem por política aplicar seus recursos em fundos ou diretamente em instrumentos financeiros de natureza conservadora e de alta liquidez. Essas aplicações financeiras têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI) com remuneração que varia entre 93,00% e 100,97% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 31 de março de 2022, a rentabilidade média bruta das aplicações financeiras da Companhia foi de 110,45% do CDI no ano e 100,47% em dezembro de 2021.

3.2. Aplicações financeiras

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Aplicações em letra financeira Tesouro (Títulos Públicos)	1.550	8.532	10.768	19.124
Letras financeiras (Títulos Privados)	4.122	10.965	3.977	15.022
Total	5.672	19.497	14.745	34.146

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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

(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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Unidades concluídas	10.367	12.192	41.812	22.464
Unidades não concluídas	-	-	116.472	119.853
(-) Provisão para perdas de contas a receber	(39)	(50)	(262)	(343)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(6.413)	(6.573)
	10.328	12.142	151.609	135.401
Contas a receber por prestação de serviços				
Intermediação imobiliária	-	-	182	210
	10.328	12.142	151.791	135.611
Circulante	5.594	6.754	59.764	37.653
Não circulante	4.734	5.388	92.027	97.958

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 cujo financiamento é direto com a construtora. O valor a receber de financiamento direto em março de 2022 é de R\$22.722 (R\$20.284 em dezembro de 2021). Em março de 2022 a taxa para perda esperada foi de 2,00% (2,45% em dezembro de 2021).

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

4. Contas a receber--Continuação

4.1. Contas a receber operacional--Continuação

Em 13 de dezembro de 2021, a Direcional Engenharia celebrou, através de suas controladas, um novo Instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto a True Securitizadora S.A. O valor líquido da cessão que cabe à Riva foi de R\$15.427. Em 31 de março de 2022, o saldo a receber da Companhia era de R\$1.192.

Em 31 de março de 2021, a Direcional Engenharia celebrou, através de suas controladas, um novo Instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto ao Banco XP S.A. O valor líquido da cessão que cabe à Riva foi de R\$4.787. Em 31 de março de 2022, o saldo a receber da Companhia era de R\$4.787.

Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, as contas a receber de incorporação de imóveis, que estão classificados no ativo circulante, apresentam os seguintes vencimentos:

	31/03/2022	31/12/2021
A vencer		
Até 3 meses	17.787	10.935
De 3 a 6 meses	5.868	6.682
De 6 a 9 meses	16.563	10.865
De 9 meses a 1 ano	17.459	7.061
	57.677	35.543
Vencidos		
Até 1 mês	956	802
entre 1 e 2 meses	224	206
entre 2 e 3 meses	206	105
entre 3 e 4 meses	195	136
entre 4 e 6 meses	191	109
Acima 6 meses	315	752
	2.087	2.110
	59.764	37.653

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

4. Contas a receber--Continuação

4.1. Contas a receber operacional--Continuação

Os títulos a vencer classificados como não circulantes em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	31/03/2022	31/12/2021
Entre 1 e 2 anos	39.392	47.335
Até 3 anos	29.656	28.551
Até 4 anos	5.061	4.933
Após 4 anos	17.918	17.139
	92.027	97.958

4.2. Contas a receber por alienação de investimentos

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Contas a receber por alienação de investimentos	4.153	10.039	4.153	10.039
	4.153	10.039	4.153	10.039
Circulante	4.153	10.039	4.153	10.039
Não circulante	-	-	-	-

Abaixo a movimentação do saldo do contas a receber por alienação de cotas:

	Individual	Consolidado
31/12/2021	10.039	10.039
(-) Recebimentos	(5.886)	(5.886)
31/03/2022	4.153	4.153

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 31 de dezembro de 2021 o saldo a receber era R\$4.089. Esse saldo foi quitado em 23 de fevereiro de 2022.

Em 2 de junho de 2021, realizou nova operação com a Eztec, com a venda de 50% da na Osasco Lote 2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, pelo valor de R\$9.250. No 1º trimestre de 2022, foi realizado o pagamento no valor de R\$1.797. Em 31 de março o saldo a receber é de R\$4.153.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

5. Estoques

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Imóveis concluídos	515	1.012	6.810	1.805
Imóveis não concluídos	-	-	130.178	140.027
Terrenos a incorporar	57.541	18.649	714.675	681.892
	58.056	19.661	851.663	823.724
Circulante	518	1.039	302.342	286.502
Não circulante	57.538	18.622	549.321	537.222

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. Durante o período findo em 31 de março de 2022, foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R\$68 (R\$35 capitalizados no período findo em 31 de março de 2021), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$373 (R\$433 em 31 de dezembro de 2021), referente às unidades não vendidas. A taxa utilizada para a capitalização dos juros foi de 8,07% em março de 2022 (8,02% em dezembro de 2021).

6. Partes relacionadas

6.1. Companhias ligadas

Ativo

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	-	-	4.800	5.620
Conta corrente com empreendimentos (b)	30.176	26.847	15.015	16.927
	30.176	26.847	19.815	22.547
Circulante	30.176	26.847	19.815	22.547

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

6. Partes relacionadas--Continuação

6.1. Companhias ligadas--Continuação

Passivo

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	902	865	999	962
Conta corrente com empreendimentos (b)	48.087	38.787	30.997	51.522
	48.989	39.652	31.996	52.484
Circulante	48.989	39.652	31.996	52.484

- (a) Créditos e passivos juntos a sócios de empreendimentos: o saldo da conta representa a parcela da conta corrente junto ao sócio não controlador.
- (b) Conta corrente com empreendimentos, ativo: tais operações são exclusivamente relacionadas ao aporte de recursos para a construção, sobre as quais não incide remuneração. Os principais empreendimentos são: R\$7.800 junto a Lúcio Évora, R\$ 3.364 junto à SCP Seleteo, R\$1.570 junto a RL80, R\$954 junto a Lúcio Cascais e R\$1.327 junto a outras empresas do grupo. Passivo: refere-se à redução de capital no valor de R\$86.531, ocorrida em 17 de fevereiro de 2021, mediante restituição de capital aos acionistas. Em 30/06/2021 foram pagos R\$40.000 do saldo da redução de capital realizada em 17 de fevereiro de 2021 em favor da Direcional Engenharia S.A. Em 05 de novembro de 2021 foram pagos R\$18.246 do saldo da redução de capital em favor da Direcional engenharia S.A. O saldo a pagar da redução de capital em 31 de março de 2022 era de R\$28.285. O restante do saldo, R\$2.712, refere-se a reembolsos e outras transações com a Direcional Engenharia S.A.

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

Existe ainda o compartilhamento das formas de alumínio que são utilizadas para a construção das unidades dos empreendimentos cujo o custo é mensurado pela utilização das formas e mensalmente o custo é repassado para as respectivas SPE's.

A Companhia avaliou seus saldos de partes relacionadas e não tem indicadores de 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 para o exercício de 2022, e (ii) realizada no exercício de 2021.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

6. Partes relacionadas--Continuação

6.2. Remuneração da administração e do Conselho Fiscal--Continuação

Proposta para o exercício de 2022	2022			Total
	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria estatutária	
Número de membros	3	-	3	6
Remuneração fixa anual (R\$)	800	-	780	1.580
Remuneração variável (R\$)	-	-	720	720
Remuneração baseada em opções de ações (R\$) (*)	-	-	400	400
	800	-	1.900	2.700

Realizada no exercício de 2021	2021			Total
	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria estatutária	
Número de membros	5	-	2	7
Remuneração fixa anual (R\$)	720	-	704	1.424
Remuneração variável (R\$)	-	-	388	388
Remuneração baseada em opções de ações (R\$) (*)	-	-	386	386
	720	-	1.478	2.198

(*) 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 individuais e consolidadas--Continuação

31 de março de 2022

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

7. Investimentos

a) Abaixo a movimentação dos saldos em 31 de março de 2022

Empresas Controladas	Participação	31/12/2021	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/03/2022
Bfre Assessoria Empresarial e Participacoes Ltda.	100,00%	88.792	-	2	1.046	89.840
Manauara VII Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	100,00%	34.560	-	1.194	12.096	47.850
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	29.943	-	3.442	(3.958)	29.427
Santa Ines Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100,00%	24.847	-	2.532	186	27.565
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	26.475	-	(2)	225	26.698
Viçosa Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	90,00%	15.489	-	2.316	7.884	25.689
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95,87%	30.318	(4.746)	418	(863)	25.127
Grauna Incorporadora S/A	100,00%	28.669	-	6.397	(10.116)	24.950
Passos Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100,00%	9.245	-	2.247	8.857	20.349
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,00%	12.741	-	-	137	12.878
Direcional SP I Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100,00%	10.915	-	(326)	511	11.100
Frutal Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100,00%	13.974	-	633	(3.582)	11.025
Malaquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100,00%	10.442	-	(1)	304	10.745
Lajeado Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100,00%	7.939	-	-	1.887	9.826
Juazeiro Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100,00%	8.778	-	(4)	612	9.386
Mafra Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100,00%	2.090	-	(54)	7.312	9.348
Campo Azul Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100,00%	7.273	-	-	247	7.520
Sapuçaia Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100,00%	6.941	-	-	61	7.002
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	76,00%	8.526	(5.241)	1.726	-	5.011
Outras controladas	-	9.988	-	(115)	4.722	14.595
Total controladas:	-	387.945	(9.987)	20.405	27.568	425.931
Controladas em conjunto (na controladora)		55.672	(980)	681	1.397	56.770
Total controladora		443.617	(10.967)	21.086	28.965	482.701

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação

31 de março de 2022

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

7. Investimentos--Continuação

b) Abaixo a composição dos saldos das controladas e controladas em conjunto em 31 de março de 2022

Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	
Manauara VII Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,00%	46.527	2.314	744	247	47.850
Alto Buritis Participações Societárias Ltda.	60,00%	4.008	38.797	2.253	-	40.552
Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,80%	40.877	9.576	5.935	7.535	36.983
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	27.029	2.406	8	-	29.427
Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	4.261	24.284	1	-	28.544
Santa Ines Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	30.329	32.254	10.379	24.639	27.565
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1	26.769	72	-	26.698
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95,87%	28.201	8.763	8.294	2.460	26.210
Passos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	26.677	7.105	5.931	7.502	20.349
Grauna Incorporadora S/A	100,00%	18.998	6.998	4.751	1.290	19.955
Bfre Assessoria Empresarial E Participações Ltda.	100,00%	1.644	17.420	1.273	-	17.791
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,00%	12.821	58	1	-	12.878
Direcional SP I Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	14.583	691	202	3.972	11.100
Frutal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	36.155	4.132	3.054	26.206	11.027
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	10.787	22	22	42	10.745
Lajeado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	22.285	36	7.085	5.410	9.826
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	11.276	-	107	1.783	9.386
Mafrá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	11.438	14.756	1.189	15.657	9.348
Campo Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	7.526	6	-	7.520
Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	12.179	-	347	4.500	7.332
Sapucaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	220.260	362	212.896	7.002
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	76,00%	35.519	8.286	21.462	15.749	6.594
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	23.708	12.092	31.650	889	3.261
Galvão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9.709	-	7	7.222	2.480
Outras Controladas	-	66.216	134.515	767	195.181	4.783
Total controladas		495.228	579.060	105.902	533.180	435.206
Controladas em conjunto		140.793	63.938	32.645	56.580	115.506

Em 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, 37,26% e 35,15%, 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 individuais e consolidadas--Continuação

31 de março de 2022

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

8. Imobilizado

Individual

	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Benfeitoria imóveis de terceiros	Estande de vendas	Ativos de direito de uso	Outros	Total imobilizado
Taxas de depreciação	10%	10%	20%	8%	(a)	(b)	-	-
Custo								
Saldo em 31/12/2021	134	99	193	26	8.289	271	11	9.023
Adições	-	-	17	-	12	-	-	29
Saldo em 31/03/2022	134	99	210	26	8.301	271	11	9.052
Depreciação/reversão								
Saldo em 31/12/2021	(86)	(64)	(75)	(1)	(6.943)	(77)	(11)	(7.257)
Depreciação do período	(3)	(2)	(8)	(1)	(204)	(14)	-	(232)
Saldo em 31/03/2022	(89)	(66)	(83)	(2)	(7.147)	(91)	(11)	(7.489)
Valor contábil								
Em 31/12/2021	48	35	118	25	1.346	194	-	2.910
Em 31/03/2022	45	33	127	24	1.154	180	-	1.563

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação

31 de março de 2022

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

8. Imobilizado--Continuação

Consolidado

	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Benfeitoria imóveis de terceiros	Estande de vendas	Ativos de direito de uso	Outros	Total imobilizado
Taxas de depreciação	10%	10%	20%	8%	(a)	(b)	-	-
Custo								
Saldo em 31/12/2021	201	460	449	420	18.270	271	12	20.083
Adições	-	-	48	-	1.101	-	-	1.149
Saldo em 31/03/2022	201	460	497	420	19.371	271	12	21.232
Depreciação/reversão								
Saldo em 31/12/2021	(99)	(82)	(150)	(21)	(9.984)	(77)	(12)	(10.425)
Depreciação do período	(5)	(11)	(20)	(21)	(897)	(14)	-	(968)
Saldo em 31/03/2022	(104)	(93)	(170)	(42)	(10.881)	(91)	(12)	(11.393)
Valor contábil								
Em 31/12/2021	102	378	299	399	8.286	194	-	9.658
Em 31/03/2022	97	367	327	378	8.490	180	-	9.839

(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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos

9.1. Empréstimos e financiamentos

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	59.935	59.903	59.935	59.903
Financiamento à construção	-	-	13.478	2.289
Total geral	59.935	59.903	73.413	62.192
Circulante	150	123	165	130
Não circulante	59.785	59.780	73.248	62.062

A parcela não circulante dos empréstimos em 31/03/2022 tem os seguintes vencimentos:

Período	31/03/2022	
	Individual	Consolidado
Abril de 2025 a março de 2026	-	190
A partir de abril de 2026	59.785	73.058
	59.785	73.248

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 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, considerando os números consolidados de sua controladora, Direcional Engenharia S.A. Os vencimentos serão antecipados somente se ultrapassarem esse limite, que em 31 de março de 2022 era de 0,15.

Dívida líquida corporativa

Patrimônio Líquido < 0,5

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos--Continuação

9.1. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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, conforme a operação, 9,75% ao ano, com correção pela TR e também 137% do CDI. Essas operações são garantidas por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos.

9.2. Financiamentos por arrendamento

A Companhia possui arrendamentos de imóveis e veículos. O prazo dos arrendamentos de imóveis varia entre 1 e 4 anos. Abaixo a composição do arrendamento:

	Individual	Consolidado
Saldo em 31/12/2021	200	200
Pagamentos principal	(15)	(15)
AVP (juros apropriados)	4	4
Saldo em 31/03/2022	189	189
Circulante	58	58
Não circulante	131	131

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

	31/03/2022	
	Individual	Consolidado
Vencimento até 1 ano	58	58
Vencimento entre 1 e 2 anos	56	56
Vencimento entre 2 e 3 anos	52	52
Vencimento acima de 3 anos	23	23
	189	189

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	62	4
2º ano	55	58	3
3º ano	51	55	4
4º ano	25	25	-
	189	200	11

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

10. Obrigações trabalhistas

Composição do saldo de obrigações trabalhistas:

Descrição	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Salários e retiradas a pagar	400	371	968	787
Encargos trabalhistas e previdenciários	308	382	739	749
Provisões trabalhistas	981	661	2.772	1.961
Outros	287	410	318	464
	1.976	1.824	4.797	3.961

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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
PIS	1	2	8	3
COFINS	5	12	36	16
Regime especial de tributação	41	151	1.189	2.092
IRPJ	-	-	153	119
CSLL	-	-	74	55
Outros	40	47	532	514
	87	212	1.992	2.799
Impostos diferidos				
PIS	38	45	586	526
COFINS	177	208	2.707	2.429
AVP	-	-	(257)	(266)
IRPJ	132	154	1.994	1.790
CSLL	69	81	1.045	937
Outros	(2)	(1)	(11)	(14)
	414	487	6.064	5.402
	501	699	8.056	8.201
Circulante	312	483	4.375	4.285
Não circulante	189	216	3.681	3.916

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

(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.

	31/12/2021	(+) Aquisições	(-) Pagamentos	(+/-) Revisões	(-) Transferência para SPE	31/03/2022
<u>Individual</u>	1.835	38.916	(1.869)	34	-	38.916
	1.835	38.916	(1.869)	34	-	38.916
Circulante	1.059	-	-	-	-	-
Não circulante	776	-	-	-	-	38.916
		(+) Aquisições	(-) Pagamentos	(+/-) Revisões		31/03/2022
<u>Consolidado</u>	451.575	38.916	(11.329)	1.501		480.663
	451.575	38.916	(11.329)	1.501		480.663
Circulante	9.813	-	-	-		19.835
Não circulante	441.762	-	-	-		460.828
<i>Aging list:</i>					31/03/2022	31/12/2021
Até 1 ano					19.835	9.813
Entre 1 e 2 anos					197.254	213.467
Entre 2 e 3 anos					148.501	128.757
Entre 3 e 4 anos					25.341	22.246
Após 4 anos					89.732	77.292
					480.663	451.575

13. Adiantamento de clientes

	Individual	31/12/2021	(+) Aquisições	(-) Amortizações	(-) Transferência para SPE	31/03/2022
Adiantamento por permuta física de terreno		18.622	-	-	-	18.622
		18.622	-	-	-	18.622
Circulante		-	-	-	-	-
Não circulante		18.622	-	-	-	18.622

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

13. Adiantamento de clientes--Continuação

Consolidado	31/12/2021	(+) Aquisições	(-) Amortizações	(+/-) Revisões	31/03/2022
Adiantamento por recebimento	177	1.282	-	-	1.459
Adiantamento por permuta física de terreno	123.166	-	(1.323)	-	121.843
	123.343	1.282	(1.323)	-	123.302
Circulante	177	-	-	-	7.497
Não circulante	123.166	-	-	-	115.805

14. Outras contas a pagar

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Contas a pagar por aquisições de participações societárias (a)	100.398	114.140	100.398	114.140
Débitos com clientes	446	70	1.681	1.359
Dividendos propostos	417	417	417	417
Outros	728	5.706	5.127	8.853
Total	101.989	120.333	107.623	124.769
Circulante	32.625	50.969	38.259	55.405
Não circulante	69.364	69.364	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 31 de março de 2022 era de R\$5.957.

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. O saldo foi quitado em 25 fevereiro de 2022.

Em 03 de fevereiro de 2021, a Companhia celebrou um contrato de aquisição de 100% das quotas da SPE Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda, pelo valor de R\$6.822. Em 31 de março de 2022 o saldo devedor era de R\$6.822.

Em 09 de março de 2021, a Companhia celebrou um contrato de aquisição de 100% das quotas da SPE Verona Empreendimentos Imobiliários Ltda, pelo valor de R\$2.927. Em 31 de março de 2022 o saldo devedor era de R\$2.927.

Em 13 de abril de 2021, a Companhia celebrou um contrato de aquisição de 100% das quotas da SPE Nova Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda, pelo valor de R\$8. Em 31 de março de 2022 o saldo devedor era de R\$8.

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 31 de março de 2022 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 31 de março era de R\$8.320.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

(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 2021	1.547	5.109
(+) Provisões	20	649
(-) Pagamentos	(113)	(199)
Saldo em 31 de março de 2022	1.454	5.559

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Circulante	1.454	1.547	3.129	2.832
Não circulante	-	-	2.430	2.277
	1.454	1.547	5.559	5.109

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

As constituições das provisões para garantia de obra estão fundamentadas nas avaliações das saídas históricas de caixa, referentes a gastos com manutenções, que representam do custo orçado de cada empreendimento em média para as obras de incorporação 1,47% em março de 2022 (1,47% em dezembro de 2021).

15.2. Provisão para riscos trabalhistas e cíveis

	Trabalhista	Cível	Total
Individual			
Saldo em 31 de dezembro de 2021	172	503	675
Provisões	82	117	199
Reversões	-	(113)	(113)
Pagamentos	(82)	(7)	(89)
Saldo em 31 de março de 2022	172	500	672

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

15. Provisões--Continuação

15.2. Provisão para riscos trabalhistas e cíveis--Continuação

	Trabalhista	Cível	Total
Consolidado			
Saldo em 31 de dezembro de 2021	172	561	733
Provisões	118	118	236
Reversões	-	(113)	(113)
Pagamentos	(118)	(8)	(126)
Saldo em 31 de março de 2022	172	558	730

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 31 de março de 2022, os valores são: de trabalhista R\$1.223 (R\$1.017 em dezembro de 2021), tributárias R\$908 (R\$908 em dezembro de 2021) e cível R\$6.309 (R\$2.994 em dezembro de 2021). Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

16. Patrimônio líquido

16.1. Capital social

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.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

16. Patrimônio líquido--Continuação

16.1. Capital social--Continuação

Em 01 de julho de 2021, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária o aumento do capital da Companhia em R\$8.582, passando de R\$70.000 para R\$78.582 mediante a emissão de 572.156 (quinhentas e setenta e duas mil cento e cinquenta e seis) ações, totalmente subscritas e integralizadas. Em 20 de outubro de 2021, esse aumento de capital foi rerratificado mediante nova AGE. O aumento de capital da Companhia foi de R\$10.871, mediante a emissão de 724.731 (setecentas e vinte e quatro mil, setecentas e trinta e uma) novas ações.

Em 12 de novembro de 2021, em Reunião do Conselho de Administração, foi aprovado aumento do capital social da Companhia em R\$201.020 mediante a conferência, pela Direcional Engenharia S/A, da integralidade das quotas de emissão de 17 (dezessete) sociedades empresárias limitadas, sem emissão de novas ações. O valor do aumento de capital foi rerratificado em 25 de novembro de 2021, mediante AGE, para R\$237.894.

Dessa forma o capital social da companhia passou a ser R\$318.765.

16.2. Resultado por ação

Os cálculos de resultado por ação, para os períodos findos em 31 de março de 2022 e 2021, podem ser assim demonstrados:

	31/03/2022	31/03/2021
Resultado do período	12.699	(6.764)
Média ponderada do número de ações	66.584.334	50.000.000
Resultado líquido básico e diluído por ação - R\$	0,19	(0,14)

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

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

17. Receita líquida

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Receita bruta de vendas	816	25.752	91.866	28.283
Receita bruta de serviços	-	-	390	-
Receita bruta total	816	25.752	92.256	28.283
Ajuste a valor presente	-	(629)	158	(655)
Impostos incidentes sobre vendas	(37)	(400)	(1.984)	(458)
Vendas canceladas	(1.013)	(3.288)	(2.339)	(3.288)
Receita operacional líquida	(234)	21.435	88.091	23.882

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 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.

A Companhia reconheceu também como receita bruta do período referente aos empreendimentos em construção o montante de R\$1.323 em 31 de março de 2022 (não havia receita com permutas em 31 de março de 2021) referentes à apropriação de permutas por unidades a construir por terrenos.

a) Resultado a apropriar

Os custos orçados a incorrer das unidades vendidas em construção e a receita de vendas de imóveis a apropriar em 31 de março de 2022, oriundos dos empreendimentos em andamento, não refletidos nas informações contábeis intermediárias, estão demonstrados a seguir:

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

17. Receita líquida--Continuação

a) Resultado a apropriar--Continuação

I) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas	301.314
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Receita de Vendas Contratadas	642.792
b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	341.478
<i>Receitas de Vendas Apropriadas</i>	349.846
<i>Distratos - Receitas estornadas</i>	(8.368)
II) Receitas de Indenizações por distratos	640
III) Custo Orçado a Apropriar de unidades Vendidas	187.543
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	388.345
b) Custo de Construção Incorrido	203.335
Encargos Financeiros Apropriados	492
c) Distratos - Custo de Construção	(2.533)
Distratos - Encargos Financeiros	(4)
Drive CI/CO (sem encargos financeiros)	51,71%
IV) Custo Orçado a Apropriar em Estoque	242.385
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	372.559
b) Custo de Construção Incorrido	129.927
Encargos Financeiros Apropriados	247
Unidades Vendidas	2.416

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

17. Receita líquida--Continuação

b) Resultado apropriado

	31/03/2022	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2021
	Receitas de	(-) Custo das	Receitas de	(-) Custo das
Resultado apropriado de	unidades	unidades	unidades	unidades
	vendas	vendas	vendas	vendas
Individual				
Incorporação - imóveis concluídos	(234)	(995)	11.329	(11.555)
Incorporação - imóveis em construção	-	-	10.106	(9.472)
Total individual	(234)	(995)	21.435	(21.027)
Controladas				
Incorporação - imóveis em construção	85.490	(51.698)	2.447	(1.457)
Incorporação - imóveis concluídos	2.478	(1.219)	-	-
Serviços	357	-	-	-
Total Controladas	88.325	(52.917)	2.447	(1.457)
Total Consolidado	88.091	(53.912)	23.882	(22.484)

18. Custos e despesas por natureza

	Individual		Consolidado	
Descrição	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Matéria-prima e materiais de uso e consumo	(938)	(16.479)	(46.970)	(17.892)
Despesas com pessoal	(3.129)	(7.083)	(9.275)	(7.055)
Juros capitalizados	(6)	(319)	(128)	(319)
Depreciação e amortização	(245)	(199)	(1.837)	(266)
Serviços de terceiros	(244)	(366)	(998)	(562)
Energia elétrica, água e telefone	(75)	(80)	(231)	(108)
Despesas gerais com vendas	(265)	(792)	(4.013)	(1.038)
Comissão de vendas	(24)	(1.194)	(3.143)	(1.241)
Outras despesas	(451)	(224)	(810)	(366)
	(5.377)	(26.736)	(67.405)	(28.847)
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(995)	(21.027)	(53.912)	(22.484)
Despesas comerciais	(1.445)	(2.727)	(9.885)	(3.091)
Despesas gerais e administrativas	(2.937)	(2.982)	(3.608)	(3.272)
	(5.377)	(26.736)	(67.405)	(28.847)

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

(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.

Receitas financeiras	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Rendimento de aplicações financeiras	534	237	1.213	239
Atualização monetária e juros contratuais	20	77	28	77
	554	314	1.241	316
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(2.075)	(749)	(2.067)	(749)
Despesas bancárias	(71)	(11)	(272)	(19)
Juros sobre arrendamentos	(23)	(11)	(23)	(11)
Despesa c/ venda de carteira	-	(490)	(373)	(490)
	(2.169)	(1.261)	(2.735)	(1.269)
Resultado financeiro líquido	(1.615)	(947)	(1.494)	(953)

20. Imposto de renda e contribuição social

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Lucro antes do IRPJ e CSLL	12.710	(6.422)	18.647	(6.365)
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	4.321	(2.183)	6.340	(2.164)
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e Exclusões	6.578	5.706	-	-
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	(21.086)	(273)	-	-
Base de tributação	(1.798)	(989)	-	-
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	-	-	691	7
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%
Despesa com imposto	-	-	235	-
Despesa com imposto diferido	-	-	-	-

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

20. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	553	17.833	88.192	20.722
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	45	578	1.400	611
Despesa com imposto diferido	(35)	(236)	293	(212)
Despesa com IRPJ e CSLL do período	10	342	1.928	399
Alíquota efetiva	0,08%	-5,33%	10,34%	-6,27%

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos findos em 31 de março de 2022 e março de 2021 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.

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.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

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 31 de março de 2022					
Fornecedores	11.823	707	-	-	12.530
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	165	-	-	73.248	73.413
Partes relacionadas (Nota 6.1)	31.996	-	-	-	31.996
Contas a pagar por aquisição de quotas (Nota 14)	38.259	69.364	-	-	107.623
Credores por imóveis compromissados (Nota 12)	19.835	197.254	148.501	115.073	480.663
Adiantamento por recebimento (Nota 13)	1.459	-	-	-	1.459

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

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de março de 2022, 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

(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	
		31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Ativos financeiros					
Custo amortizado		14.490	22.190	155.953	145.659
Contas a receber	4.1	10.328	12.142	151.791	135.611
Contas a receber por alienação de investimentos	4.2	4.153	10.039	4.153	10.039
Outras contas a receber	-	9	9	9	9
Valor justo pelo resultado (*)		13.994	49.283	78.473	106.759
Caixa e bancos	3.1	2.697	1.251	50.997	28.479
Equivalente de caixa	3.1	5.625	28.535	12.731	44.134
Aplicações financeiras	3.2	5.672	19.497	14.745	34.146
Total dos ativos financeiros		28.484	71.473	234.426	252.418
Passivos financeiros					
Custo amortizado		251.408	223.972	706.225	703.896
Credores por imóveis compromissados	12	38.916	1.835	480.663	451.575
Empréstimos e financiamentos	9.1	59.935	59.903	73.413	62.192
Fornecedores	-	1.579	2.249	12.530	12.876
Partes relacionadas	6.1	48.989	39.652	31.996	52.484
Outras contas a pagar	14	101.989	120.333	107.623	124.769
Passivos financeiros		251.408	223.972	706.225	703.896

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

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

Em 31 de março de 2022 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	14.490	14.490	-	155.953	155.953	-
Contas a receber	10.328	10.328	-	151.791	151.791	-
Contas a receber por alienação de investimentos	4.153	4.153	-	4.153	4.153	-
Outras contas a receber	9	9	-	9	9	-
Valor justo por meio de resultado	13.994	13.994	-	78.473	78.473	-
Caixa e bancos	2.697	2.697	-	50.997	50.997	-
Equivalente de caixa	5.625	5.625	-	12.731	12.731	-
Aplicações financeiras	5.672	5.672	-	14.745	14.745	-
Total dos ativos financeiros	28.484	28.484	-	234.426	234.426	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	251.408	251.408	-	706.225	706.225	-
Credores por imóveis compromissados	38.916	38.916	-	480.663	480.663	-
Empréstimos e financiamentos	59.935	59.935	-	73.413	73.413	-
Fornecedores	1.579	1.579	-	12.530	12.530	-
Partes relacionadas	48.989	48.989	-	31.996	31.996	-
Outras contas a pagar	101.989	101.989	-	107.623	107.623	-
Passivos financeiros	251.408	251.408	-	706.225	706.225	-

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

Em 31 de dezembro de 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	22.190	22.190	-	135.620	135.620	-
Contas a receber	12.142	12.142	-	135.611	135.611	-
Contas a receber por alienação de investimentos	10.039	10.039	-	-	-	-
Outras contas a receber	9	9	-	9	9	-
Valor justo por meio de resultado	49.283	49.283	-	106.759	106.759	-
Caixa e bancos	1.251	1.251	-	28.479	28.479	-
Equivalente de caixa	28.535	28.535	-	44.134	44.134	-
Aplicações financeiras	19.497	19.497	-	34.146	34.146	-
Total dos ativos financeiros	71.473	71.473	-	242.379	242.379	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	223.972	223.972	-	703.896	704.580	(684)
Credores por imóveis compromissados	1.835	1.835	-	451.575	451.575	-
Empréstimos e financiamentos	59.903	59.903	-	62.192	62.876	(684)
Fornecedores	2.249	2.249	-	12.876	12.876	-
Partes relacionadas	39.652	39.652	-	52.484	52.484	-
Outras contas a pagar	120.333	120.333	-	124.769	124.769	-
Passivos financeiros	223.972	223.972	-	703.896	704.580	(684)

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 2022, considerando-o como cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Análise de sensibilidade--Continuação

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:

Ativos e passivos líquidos (em milhares de reais)	Saldo líquido em 31/03/2022	Queda 50%	Queda 25%	Cenário provável	Aumento 25%	Aumento 50%
TR	(12.841)	-	-	-	-	-
CDI	(33.332)	(2.272)	(3.408)	(4.544)	(5.680)	(6.816)
IPCA	(90.447)	(3.399)	(5.098)	(6.797)	(8.497)	(10.196)
INCC	(238.028)	(8.958)	(13.437)	(17.916)	(22.396)	(26.875)
Total	(374.649)					

Indexador	Queda 50%	Queda 25%	Cenário provável	Aumento 25%	Aumento 50%
TR	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
CDI	6,82%	10,22%	13,63%	17,04%	20,45%
IPCA	3,76%	5,64%	7,52%	9,39%	11,27%
INCC	3,76%	5,65%	7,53%	9,41%	11,29%

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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

(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.

	31/03/2022	31/12/2021
Empréstimos e financiamentos	73.413	62.192
(-) Caixa e equivalente de caixa	(63.728)	(72.613)
(-) Aplicações financeiras	(14.745)	(34.146)
Dívida líquida	(5.060)	(44.567)
Patrimônio líquido	335.427	322.662
Dívida líquida sobre o patrimônio líquido	-1,51%	-13,81%

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 31 de março de 2022, no montante de R\$294 (31 de dezembro de 2021 - R\$218), como parte de discussão de seus passivos contingentes.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
31 de março de 2022

(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 31 de março de 2022, 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 31 de março de 2022 e período findo em 31 de dezembro de 2021:

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Atividade de financiamento	-	258	68	258
Financiamento do Direito de Uso	-	258	-	258
Capitalização de juros	-	-	68	-
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 31 de março de 2022, 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	615.799
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	12.819
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	87.589
Seguro infraestrutura	Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção	24.183

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos
Administradores e Acionistas 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) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria 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, consequentemente, 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 a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

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 entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da diretoria da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressaltada 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 três meses findo em 31 de março de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 09 de maio de 2022.

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 Riva Incorporadora 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 31 de março de 2022.

PAULO HENRIQUE MARTINS DE SOUSA
DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES
Belo Horizonte, 09 de maio de 2022.

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 Riva Incorporadora 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 31 de março de 2022.

PAULO HENRIQUE MARTINS DE SOUSA
DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES
Belo Horizonte, 09 de maio de 2022.