

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 30/06/2022	9
DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	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 30/06/2022	19
DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	20
Demonstração de Valor Adicionado	21

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	61
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	63
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	64

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2022
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 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	591.613	570.201
1.01	Ativo Circulante	85.384	100.433
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	8.859	29.786
1.01.02	Aplicações Financeiras	12.384	19.497
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	12.384	19.497
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	12.384	19.497
1.01.03	Contas a Receber	5.776	6.754
1.01.03.01	Clientes	5.776	6.754
1.01.03.01.01	Contas a receber por incorporação de imóveis	5.776	6.754
1.01.04	Estoques	515	1.039
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	515	1.039
1.01.06	Tributos a Recuperar	906	825
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	906	825
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	56.944	42.532
1.01.08.03	Outros	56.944	42.532
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	47.096	26.847
1.01.08.03.02	Outros créditos	5.484	5.646
1.01.08.03.03	Contas a receber por alienação de quotas	4.364	10.039
1.02	Ativo Não Circulante	506.229	469.768
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	66.215	24.228
1.02.01.04	Contas a Receber	8.366	5.388
1.02.01.04.01	Clientes	3.068	5.388
1.02.01.04.02	Contas a receber por alienação de quotas	5.298	0
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	311	218
1.02.01.10.03	Créditos diversos	311	218
1.02.02	Investimentos	438.522	443.617
1.02.02.01	Participações Societárias	438.522	443.617
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	373.595	387.945
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	64.927	55.672
1.02.03	Imobilizado	1.349	1.766
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.349	1.766
1.02.04	Intangível	143	157
1.02.04.01	Intangíveis	143	157

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	591.613	570.201
2.01	Passivo Circulante	107.124	97.930
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.212	1.824
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.212	1.824
2.01.02	Fornecedores	2.841	2.215
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.841	2.215
2.01.03	Obrigações Fiscais	363	483
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	363	483
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	363	483
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	187	181
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	129	123
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	129	123
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	58	58
2.01.05	Outras Obrigações	100.180	91.680
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	77.250	39.652
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	77.250	39.652
2.01.05.02	Outros	22.930	52.028
2.01.05.02.04	Contas a pagar	22.930	50.969
2.01.05.02.06	Credores por imóveis compromissados	0	1.059
2.01.06	Provisões	1.341	1.547
2.01.06.02	Outras Provisões	1.341	1.547
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	1.341	1.547
2.02	Passivo Não Circulante	136.086	149.609
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	8.854	59.922
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	8.736	59.780
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	8.736	59.780
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	118	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	123	216
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	123	216
2.02.03.01.01	Obrigações Tributárias	123	216
2.02.04	Provisões	173	675
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	173	675
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	173	172
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	503
2.03	Patrimônio Líquido	348.403	322.662
2.03.01	Capital Social Realizado	318.765	318.765
2.03.04	Reservas de Lucros	28.875	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 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	25.135	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	763	157

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-120	-354	11.309	32.745
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-41	-1.036	-9.506	-30.534
3.03	Resultado Bruto	-161	-1.390	1.803	2.211
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	13.336	28.892	-2.958	-8.841
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.353	-2.798	-2.313	-5.040
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.458	-6.395	-1.549	-4.531
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5.879	5.894	57.521	57.645
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8.015	-9.179	-56.860	-57.431
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	20.283	41.370	243	516
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	13.175	27.502	-1.155	-6.630
3.06	Resultado Financeiro	-741	-2.357	-464	-1.411
3.06.01	Receitas Financeiras	1.582	2.135	579	893
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.323	-4.492	-1.043	-2.304
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	12.434	25.145	-1.619	-8.041
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1	-10	-390	-732
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	12.435	25.135	-2.009	-8.773
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	12.435	25.135	-2.009	-8.773
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,19	0,38	-0,18	-0,04
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,19	0,38	-0,18	-0,04

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	12.435	25.135	-2.009	-8.773
4.03	Resultado Abrangente do Período	12.435	25.135	-2.009	-8.773

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 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-25.774	166.733
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-17.389	-24.342
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	25.145	-8.041
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	488	351
6.01.01.03	Provisão para garantia	21	234
6.01.01.04	Juros sobre encargos e financiamentos	4.205	1.933
6.01.01.05	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-312	-448
6.01.01.06	Ajuste a valor presente sobre contas a receber	0	-227
6.01.01.07	Provisão para perdas de contas a receber	2	-123
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	-41.370	-516
6.01.01.09	Resultado das vendas de participações societárias	-5.298	-17.500
6.01.01.10	Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	6	8
6.01.01.11	Juros sobre contas a pagar por aquisição de direito de uso	0	24
6.01.01.12	Receita de Aplicações Financeiras	-276	-37
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-8.115	192.362
6.01.02.01	Contas a receber	3.296	36.055
6.01.02.02	Estoques	549	73.943
6.01.02.03	Créditos diversos	162	-4.459
6.01.02.04	Partes relacionadas	-20.250	-3.086
6.01.02.05	Depósitos judiciais	-93	8
6.01.02.06	Tributos a recuperar	-81	-185
6.01.02.07	Fornecedores	594	165
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	388	819
6.01.02.09	Obrigações tributárias	47	-1.405
6.01.02.10	Credores por imóveis compromissados	-1.869	-5.388
6.01.02.11	Contas a pagar	-28.039	86.745
6.01.02.12	Partes relacionadas	37.598	9.443
6.01.02.13	Garantia de Obra	-227	-175
6.01.02.14	Contingências Jurídicas	-190	-118
6.01.03	Outros	-270	-1.287
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-270	-1.287
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	59.508	-130.322
6.02.01	Aplicações financeiras	7.389	-945
6.02.02	Acréscimo do imobilizado	-31	713
6.02.03	Acréscimo (Decréscimo) de investimentos (SPCs e SPEs)	11.989	-134.788
6.02.04	Venda de participações societárias	5.675	4.705
6.02.05	Acréscimo de intangível	10	-7
6.02.06	Dividendos recebidos	34.476	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-54.661	18.206
6.03.01	Ingressos dos empréstimos	0	59.700
6.03.02	Amortizações dos empréstimos	-51.054	0
6.03.04	Juros pagos	-4.183	-1.440
6.03.05	Amortização do financiamento por arrendamento	-30	-30

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 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.03.06	Juros pagos sobre arrendamento	0	-24
6.03.07	Redução de Capital social	0	-40.000
6.03.08	Aumento / Redução de capital por não controladores	606	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-20.927	54.617
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	29.786	7.778
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	8.859	62.395

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(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	3.897	0	0	0	322.662
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	318.765	3.897	0	0	0	322.662
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	606	0	0	0	606
5.04.08	Transação com acionistas não controladores	0	606	0	0	0	606
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	25.135	0	25.135
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	25.135	0	25.135
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	318.765	4.503	0	25.135	0	348.403

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(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	-8.773	0	-8.773
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-8.773	0	-8.773
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	70.000	0	0	-6.282	0	63.718

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	-2.175	39.267
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.112	38.983
7.01.02	Outras Receitas	-3.285	214
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2	70
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.906	-28.284
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-989	-23.966
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-653	-783
7.02.04	Outros	-1.264	-3.535
7.03	Valor Adicionado Bruto	-5.081	10.983
7.04	Retenções	-488	-351
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-488	-351
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-5.569	10.632
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	43.505	1.409
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	41.370	516
7.06.02	Receitas Financeiras	2.135	893
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	37.936	12.041
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	37.936	12.041
7.08.01	Pessoal	6.829	11.131
7.08.01.04	Outros	6.829	11.131
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.474	7.040
7.08.02.01	Federais	1.474	7.040
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.498	2.643
7.08.03.03	Outras	4.498	2.643
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	25.135	-8.773
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	25.135	-8.773

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	1.234.906	1.192.176
1.01	Ativo Circulante	511.723	491.067
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	43.328	72.613
1.01.02	Aplicações Financeiras	23.367	34.146
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	23.367	34.146
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	23.367	34.146
1.01.03	Contas a Receber	71.192	37.653
1.01.03.01	Clientes	71.192	37.653
1.01.04	Estoques	301.132	286.502
1.01.04.01	Estoque de imóveis em construção	129.705	140.027
1.01.04.02	Estoque concluídos a comercializar	3.389	1.805
1.01.04.03	Estoque de terrenos a incorporar	168.038	144.670
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.444	1.044
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.444	1.044
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	71.260	59.109
1.01.08.03	Outros	71.260	59.109
1.01.08.03.01	Outros Créditos	36.543	26.523
1.01.08.03.02	Créditos com Partes Relacionadas	30.353	22.547
1.01.08.03.03	Contas a Receber por Alienação de Investimentos	4.364	10.039
1.02	Ativo Não Circulante	723.183	701.109
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	648.419	635.398
1.02.01.04	Contas a Receber	89.630	97.958
1.02.01.04.01	Clientes	84.332	97.958
1.02.01.04.02	Contas a receber por alienação de investimentos	5.298	0
1.02.01.05	Estoques	558.459	537.222
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	330	218
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	330	218
1.02.02	Investimentos	64.927	55.672
1.02.02.01	Participações Societárias	64.927	55.672
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	64.927	55.672
1.02.03	Imobilizado	9.516	9.658
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.516	9.658
1.02.04	Intangível	321	381
1.02.04.01	Intangíveis	321	381
1.02.04.01.02	Intangíveis	321	381

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	1.234.906	1.192.176
2.01	Passivo Circulante	196.154	141.472
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.706	3.961
2.01.02	Fornecedores	16.705	12.327
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	16.705	12.327
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.692	4.285
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.692	4.285
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	5.692	4.285
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	247	188
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	189	130
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	189	130
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	58	58
2.01.05	Outras Obrigações	164.231	117.879
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	81.444	52.484
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	81.444	52.484
2.01.05.02	Outros	82.787	65.395
2.01.05.02.04	Contas a pagar	29.914	55.405
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	34.541	9.813
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	18.332	177
2.01.06	Provisões	3.573	2.832
2.01.06.02	Outras Provisões	3.573	2.832
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	3.573	2.832
2.02	Passivo Não Circulante	669.226	703.971
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	27.429	62.204
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	27.311	62.062
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	27.311	62.062
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	118	142
2.02.02	Outras Obrigações	635.700	634.841
2.02.02.02	Outros	635.700	634.841
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	445.078	441.762
2.02.02.02.04	Fornecedores	941	549
2.02.02.02.05	Adiandamento de Clientes	120.317	123.166
2.02.02.02.06	Outras Contas a Pagar	69.364	69.364
2.02.03	Tributos Diferidos	3.373	3.916
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.373	3.916
2.02.03.01.01	Tributos correntes com recolhimento diferido	3.373	3.916
2.02.04	Provisões	2.724	3.010
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	254	733
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	173	172
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	81	561
2.02.04.02	Outras Provisões	2.470	2.277
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	2.470	2.277
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	369.526	346.733
2.03.01	Capital Social Realizado	318.765	318.765
2.03.04	Reservas de Lucros	28.875	3.740

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.04.01	Reserva Legal	83	83
2.03.04.02	Reserva Estatutária	3.657	3.657
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	25.135	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	763	157
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	21.123	24.071

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	99.926	188.018	14.048	37.930
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-65.115	-119.027	-10.893	-33.377
3.03	Resultado Bruto	34.811	68.991	3.155	4.553
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-15.184	-29.223	-4.200	-11.011
3.04.01	Despesas com Vendas	-11.871	-21.756	-2.777	-5.868
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.058	-7.666	-2.121	-5.394
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5.882	5.899	57.624	57.747
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8.459	-9.702	-56.860	-57.430
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.322	4.002	-66	-66
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	19.627	39.768	-1.045	-6.458
3.06	Resultado Financeiro	-520	-2.014	-466	-1.418
3.06.01	Receitas Financeiras	2.520	3.761	597	913
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.040	-5.775	-1.063	-2.331
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	19.107	37.754	-1.511	-7.876
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.293	-4.221	-498	-897
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	16.814	33.533	-2.009	-8.773
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	16.814	33.533	-2.009	-8.773
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,19	0,38	-0,18	-0,18
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,19	0,38	-0,18	-0,04

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	16.814	33.533	-2.009	-8.773
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	16.814	33.533	-2.009	-8.773
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	12.435	25.135	-2.009	-8.773
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4.379	8.398	0	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 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	9.579	85.093
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	35.961	-23.382
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	37.754	-7.876
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	3.414	486
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-4.002	66
6.01.01.04	Provisão para garantia	1.426	271
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	4.775	1.933
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-54	-448
6.01.01.07	Resultado das vendas de participações societárias	-5.298	-17.500
6.01.01.08	Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-548	-204
6.01.01.09	Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	6	8
6.01.01.10	Juros sobre contas a pagar por aquisição de direito de uso	0	24
6.01.01.11	Provisão para perdas de contas a receber	43	-97
6.01.01.12	Resultado com permuta física	-3.198	0
6.01.01.13	Adiantamento de clientes	2.628	0
6.01.01.14	Receita de aplicações financeiras	-985	-45
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-19.011	109.818
6.01.02.01	Contas a receber	-19.408	34.579
6.01.02.02	Estoques	29.183	-477
6.01.02.03	Créditos diversos	-10.020	-5.106
6.01.02.04	Partes relacionadas	-9.005	-2.835
6.01.02.05	Depósitos judiciais	-112	8
6.01.02.06	Tributos a recuperar	-400	-191
6.01.02.07	Fornecedores	3.674	605
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	1.745	1.043
6.01.02.09	Obrigações tributárias	4.014	-1.382
6.01.02.10	Credores por imóveis compromissados	-21.234	-12.772
6.01.02.11	Contas a pagar	-25.491	86.828
6.01.02.12	Contingências Jurídicas	-425	-118
6.01.02.13	Partes relacionadas	28.960	9.811
6.01.02.14	Garantia de obra	-492	-175
6.01.03	Outros	-7.371	-1.343
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-7.371	-1.343
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	11.282	-46.054
6.02.01	Acréscimo (Decréscimo) de investimentos (SPCs e SPEs)	-7.136	-49.692
6.02.02	Venda de participações societárias	5.675	4.705
6.02.03	Acréscimo do imobilizado	-1.154	669
6.02.04	Acréscimo de intangível	250	-14
6.02.05	Aplicações financeiras	11.764	-1.722
6.02.06	Dividendos recebidos	1.883	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-50.146	18.206
6.03.01	Redução de Capital social	0	-40.000
6.03.02	Amortização do financiamento por arrendamento	-30	-30
6.03.03	Juros pagos sobre arrendamento	0	-24

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.03.04	Ingressos dos empréstimos	20.564	59.700
6.03.05	Juros pagos	-4.598	-1.440
6.03.06	Amortização dos empréstimos	-55.342	0
6.03.07	Aumento / redução de capital por não controladores	-10.740	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-29.285	57.245
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	72.613	7.848
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	43.328	65.093

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(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	3.897	0	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	3.897	0	0	0	322.662	24.071	346.733
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	606	0	0	0	606	-11.346	-10.740
5.04.08	Transação com acionistas não controladores	0	606	0	0	0	606	0	606
5.04.09	Redução de capital não controladores	0	0	0	0	0	0	-11.346	-11.346
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	25.135	0	25.135	8.398	33.533
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	25.135	0	25.135	8.398	33.533
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	318.765	4.503	0	25.135	0	348.403	21.123	369.526

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(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	0	0	0
5.04.09	Amortização de prejuízos	-5.812	0	0	5.812	0	-86.531	0	-86.531
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-8.773	0	-8.773	0	-8.773
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-8.773	0	-8.773	0	-8.773
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	70.000	0	0	-6.282	0	63.718	0	63.718

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	193.170	45.383
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	197.016	45.022
7.01.02	Outras Receitas	-3.803	317
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	-43	44
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-124.343	-32.442
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-104.237	-26.399
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.518	-1.068
7.02.04	Outros	-17.588	-4.975
7.03	Valor Adicionado Bruto	68.827	12.941
7.04	Retenções	-3.414	-486
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.414	-486
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	65.413	12.455
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	7.763	847
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.002	-66
7.06.02	Receitas Financeiras	3.761	913
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	73.176	13.302
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	73.176	13.302
7.08.01	Pessoal	20.113	11.373
7.08.01.04	Outros	20.113	11.373
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	13.177	8.032
7.08.02.01	Federais	13.177	8.032
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	6.353	2.670
7.08.03.03	Outras	6.353	2.670
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	33.533	-8.773
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	25.135	-8.773
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	8.398	0

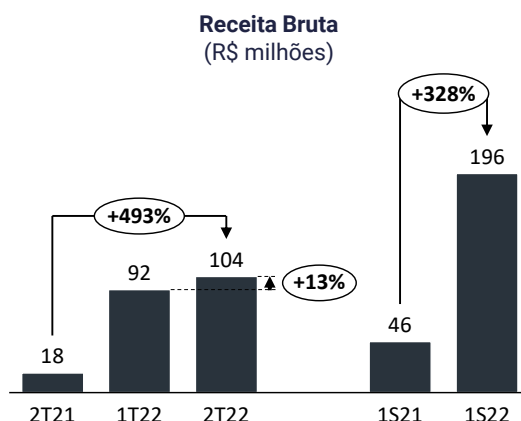
Belo Horizonte, 12 de agosto de 2022 - A **Riva Incorporadora S.A.**, Companhia com foco no desenvolvimento de empreendimentos do segmento médio econômico, divulga seus resultados operacionais e financeiros referentes ao 2º trimestre do exercício de 2022 (2T22). Exceto quando indicado de outra forma, 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.

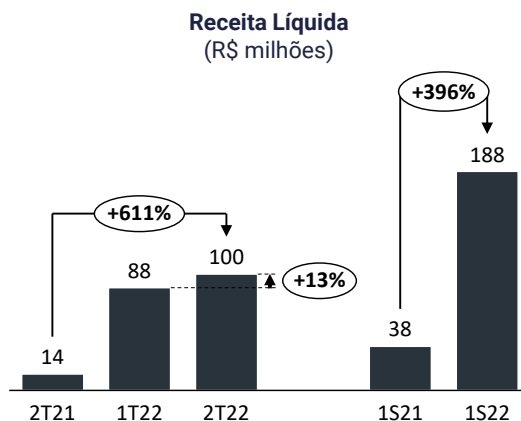
Receita Operacional Bruta

No 2T22, a Receita Bruta da Riva atingiu R\$ 104 milhões, representando um acréscimo de 13% em comparação ao trimestre anterior e 493% em relação ao 2T21. Na visão semestral (1S22), a Receita Bruta somou R\$ 196 milhões, alta de 328% sobre o observado no 1S21.



Receita Operacional Líquida

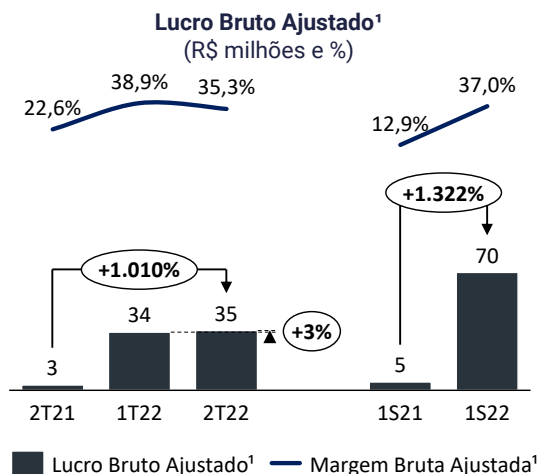
A Receita Líquida totalizou R\$ 100 milhões no 2T22, um crescimento de 13% em relação ao registrado no 1T22 e de 611% em relação ao 2T21. No 1S22, a Receita Líquida atingiu R\$ 188 milhões, uma variação de 396% em relação ao mesmo período de 2021.



Lucro Bruto

O Lucro Bruto ajustado¹ do 2T22 alcançou R\$ 35 milhões, resultado 3% superior ao registrado no 1T22 e 1.010% superior ao observado no 2T21. A Margem Bruta ajustada¹ foi de 35,3% no trimestre.

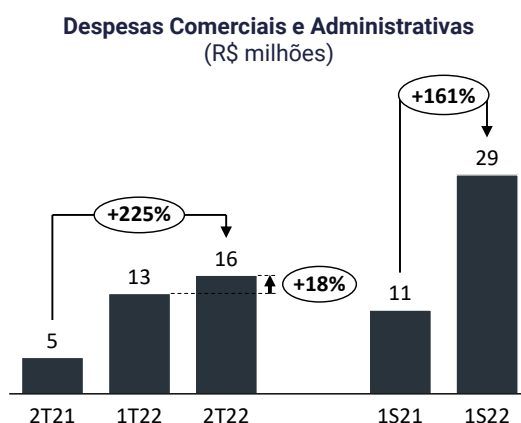
No acumulado do 1º semestre de 2022, o Lucro Bruto ajustado alcançou R\$ 70 milhões, crescimento de 1.322% sobre o 1S21. A Margem Bruta ajustada foi de 37,0% no período, um aumento de 24,1 p.p. em relação ao 1S21.



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

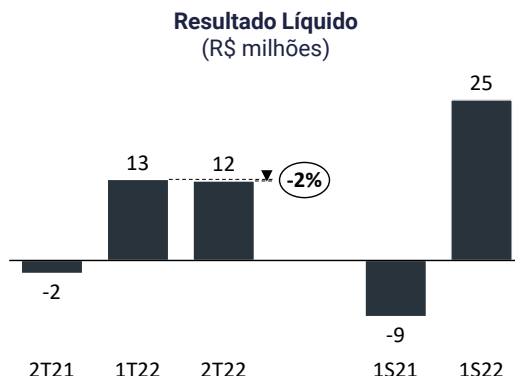
Despesas Comerciais e Despesas Gerais e Administrativas

As Despesas Comerciais e as Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 16 milhões no 2T22, um incremento de 18% na comparação com o trimestre anterior e de 225% em relação ao mesmo trimestre de 2021. No 1S22, o volume foi de R\$ 29 milhões, alta de 161% sobre o observado no 1S21.



Resultado Líquido do Período

Com o desempenho apresentado no trimestre, a Companhia registrou um Lucro Líquido de R\$ 12 milhões no 2T22, em linha com o 1T22. No 1S22, o Resultado Líquido atribuído à Companhia foi de R\$ 25 milhões, revertendo prejuízo de R\$ 9 milhões registrado no 1S21.



Caixa e Endividamento

Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ mil)	2T22 (a)	1T22 (b)	2T21 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Caixa e Equivalentes de Caixa	43.328	63.728	65.093	-32,0%	-33,4%
Aplicações Financeiras	23.367	14.745	8.082	58,5%	189,1%
Total	66.695	78.473	73.175	-15,0%	-8,9%

Endividamento (R\$ mil)	2T22 (a)	1T22 (b)	2T21 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Empréstimos e Financiamentos	27.500	73.413	59.819	-62,5%	-54,0%
CRI	8.865	59.935	59.819	-85,2%	-85,2%
Financiamento à Produção	18.635	13.478	0	38,3%	n/a
Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	66.695	78.473	73.175	-15,0%	-8,9%
Dívida Líquida¹	-39.195	-5.060	-13.356	674,6%	193,5%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-11,2%	-1,5%	-21,0%	-10 p.p.	10 p.p.
Empréstimos e Financiamentos por indexador	27.500	73.413	59.819	-62,5%	-54,0%
CDI	27.500	73.413	59.819	-62,5%	-54,0%

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)	2T22 (a)	1T22 (b)	2T21 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S22 (d)	1S21 (e)	Δ % (d/e)
Resultado Líquido do Período	12.435	12.699	(2.009)	-2%	-719%	25.134	(8.773)	-100%
(+) Depreciação e amortização	1.576	1.837	220	-14%	616%	3.413	486	602%
(+) IR e CSLL	2.293	1.928	498	19%	360%	4.221	897	371%
(+/-) Resultado financeiro	520	1.494	466	-65%	12%	2.014	1.419	42%
EBITDA	16.824	17.958	-825	-6%	-2139%	34.782	-5.971	-683%
Margem EBITDA	16,8%	20,4%	-5,9%	-4 p.p.	23 p.p.	18,5%	-15,7%	34 p.p.
(+) Custo financiamento à produção¹	450	127	21	254%	2043%	577	340	70%
EBITDA Ajustado²	17.274	18.085	-804	-4%	-2249%	35.359	-5.631	-728%
Margem EBITDA Ajustada²	17,3%	20,5%	-5,7%	-3 p.p.	23 p.p.	18,8%	-14,8%	34 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

30 de junho 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 junho de 2022 a companhia realizou reclassificações contábeis referentes a abertura da receita de aplicações financeiras no fluxo de caixa. Os valores reclassificados foram R\$37 no individual e R\$45 no consolidado.

Em 12 de agosto 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 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 criou um comitê de crise para tratar dos assuntos relacionados à Covid-19, composto por todos os membros da diretoria. Este comitê monitora 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 também do bom andamento dos negócios da Companhia.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2022

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

1. Contexto operacional--Continuação

1.1. Análise sobre a Covid-19--Continuação

Após dois anos, o mundo permanece sob os efeitos da pandemia da COVID-19, porém observa-se um avanço expressivo na vacinação e consequentemente uma redução considerável dos casos, o que possibilitou a retomada de atividades antes proibidas em virtude das restrições de distanciamento. A Companhia tem realizado ações que visam reforçar a importância da vacinação e atenção quanto à higiene pessoal, ao uso de máscara e de evitar aglomerações entre os colaboradores. Essas ações vêm sendo feitas por meios de comunicações internas e cartazes afixados nos elevadores, corredores e canteiros de obra. Os colaboradores permanecem em regime híbrido de trabalho, visando reduzir o adensamento das pessoas no escritório. A Companhia continua disponibilizando álcool nos ambientes de trabalhos e mantendo a higienização dos mesmos ao final da jornada de trabalho, além de exigir o uso de máscaras em locais fechados. A Direcional

está atenta aos comunicados dos órgãos de saúde e entes governamentais, para sempre se posicionar de forma correta e preventiva, visando o bem estar e a saúde de todos os colaboradores e parceiros de negócios.

Embora a pandemia tenha ocasionado grande recessão no mercado, a Companhia enfrentou esse período crítico sem realizar demissões. Houve um efeito positivo no volume de vendas, devido ao forte investimento na digitalização dos nossos canais de vendas, e também a uma assertividade nos projetos que foram lançados.

1.2. Análise sobre os impactos do conflito entre Rússia e Ucrânia

Desde fevereiro/2022 começamos a acompanhar atentamente o conflito entre Rússia e Ucrânia, em especial pela tensão que tem causados nos mercados e por uma consequência direta no aumento de preços de alguns insumos afetados diretamente pelo conflito, seja por impossibilidade de importação ou exportação por consequência direta da guerra, ou por restrições impostas pelos países aliados. Esse novo cenário de escassez de produtos e aumento de preços tem aumentado a preocupação com a inflação no mercado interno e também global.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2022

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

1. Contexto operacional--Continuação

1.2. Análise sobre os impactos do conflito entre Rússia e Ucrânia--Continuação

A Companhia conseguiu repassar parte do aumento de custos nos nossos produtos, aumentando gradativamente o preço de venda. O excelente desempenho das vendas contribui para manter nossas margens estáveis, confirmando o quão bem posicionada está a Companhia no mercado, e evidencia que a estratégia de lançamentos e vendas tem sido assertiva. A Companhia opta por um posicionamento conservador na elaboração dos orçamentos, considerando os impactos do passado, a situação atual e projeções futuras. Essa resiliência vem do conservadorismo e profissionalismo na gestão do dia a dia do negócio. A Direcional tem sido capaz de passar por momentos turbulentos e de dificuldades, sempre com muita humildade e pés no chão. É uma longa caminhada que começa desde a escolha assertiva do terreno e a melhor forma de pagamento, a aprovação da viabilidade econômica do projeto, estratégia de marketing e vendas, e desenvolvimento do orçamento e execução do projeto. Toda e qualquer mudança de cenário econômico, de elevação de taxas de juros, aumento de inflação, e até mesmo o cenário político está sendo acompanhada atentamente pelos administradores.

1.3. 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.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2022

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

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

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	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	1.235	1.251	28.997	28.479
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	7.624	28.535	14.331	44.134
Total	8.859	29.786	43.328	72.613

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 101,10% e 107,26% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 30 de junho de 2022, a rentabilidade média bruta das aplicações financeiras da Companhia foi de 108,05% do CDI no ano e 107,22% em junho de 2022.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2022

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

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

3.2. Aplicações financeiras

	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Aplicações em letra financeira Tesouro (Títulos Públicos)	8.756	8.532	16.520	19.124
Letras financeiras (Títulos Privados)	3.628	10.965	6.847	15.022
Total	12.384	19.497	23.367	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 constituídos possuem o propósito de acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), realizando aplicações em títulos de renda fixa, títulos públicos de outras instituições financeiras e fundos de investimentos abertos, que privilegiem liquidez e possibilitem o melhor retorno financeiro dentro dos limites de riscos preestabelecidos.

4. Contas a receber

4.1. Contas a receber operacional

Contas a receber por incorporação de imóveis	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Unidades concluídas	8.896	12.192	35.916	22.464
Unidades não concluídas	-	-	125.794	119.853
(-) Provisão para perdas de contas a receber	(52)	(50)	(386)	(343)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(6.025)	(6.573)
	8.844	12.142	155.299	135.401
Contas a receber por prestação de serviços				
Intermediação imobiliária	-	-	225	210
	8.844	12.142	155.524	135.611
Circulante	5.776	6.754	71.192	37.653
Não circulante	3.068	5.388	84.332	97.958

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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 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 de junho de 2022 é de R\$27.401 (R\$20.284 em dezembro de 2021). Em junho de 2022 a taxa para perda esperada foi de 2,76% (2,45% em dezembro de 2021).

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 30 de junho de 2022, o saldo a receber da Companhia era de R\$1.192.

Em 30 de junho 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 04 de abril de 2022 o saldo foi integralmente quitado.

Em 23 de junho de 2022, a Direcional celebrou novo Instrumento de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários junto a True Securitizadora S.A. O valor líquido da operação que cabe à Riva é de R\$4.787, esse é o mesmo saldo a ser repassado à companhia em 30 de junho de 2022.

Em 30 de junho 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:

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2022

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

4. Contas a receber--Continuação

4.1. Contas a receber operacional--Continuação

	30/06/2022	31/12/2021
A vencer		
Até 3 meses	31.854	10.935
De 3 a 6 meses	13.176	6.682
De 6 a 9 meses	5.012	10.865
De 9 meses a 1 ano	19.743	7.061
	69.785	35.543
Vencidos		
Até 1 mês	307	802
entre 1 e 2 meses	219	206
entre 2 e 3 meses	139	105
entre 3 e 4 meses	228	136
entre 4 e 6 meses	107	109
Acima 6 meses	407	752
	1.407	2.110
	71.192	37.653

Os títulos a vencer classificados como não circulantes em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	30/06/2022	31/12/2021
Entre 1 e 2 anos	34.944	47.335
Até 3 anos	24.044	28.551
Até 4 anos	5649	4.933
Após 4 anos	19.695	17.139
	84.332	97.958

4.2. Contas a receber por alienação de investimentos

	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Contas a receber por alienação de investimentos	9.662	10.039	9.662	10.039
	9.662	10.039	9.662	10.039
Circulante	4.364	10.039	4.364	10.039
Não circulante	5.298	-	5.298	-

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2022

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

4. Contas a receber—Continuação

4.2. Contas a receber por alienação de investimentos--Continuação

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

	Individual	Consolidado
31/12/2021	10.039	10.039
(+) Alienação de cotas	5.297	5.297
(+/-) Correção	1.155	1.155
(-) Recebimentos	(6.829)	(6.829)
30/06/2022	9.662	9.662

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 Osasco Lote 3 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, pelo valor de R\$9.250. No 1º semestre de 2022, foi realizado o pagamento no valor de R\$1.857. Em 30 de junho o saldo a receber é de R\$4.364

Em 21 de junho de 2022, a Companhia, realizou a venda de 35% das quotas Riva Incorporadora S/A – SCP Riva Barra para Ager Projeto 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. pelo valor de R\$5.297 sendo esse o saldo a receber em 30 de junho de 2022.

5. Estoques

	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Imóveis concluídos	515	1.012	3.389	1.805
Imóveis não concluídos	-	-	129.705	140.027
Terrenos a incorporar	57.538	18.649	726.497	681.892
	58.053	19.661	859.591	823.724
Circulante	515	1.039	301.132	286.502
Não circulante	57.538	18.622	558.459	537.222

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2022

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

5. Estoques--Continuação

5.1. Juros capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de "Imóveis não concluídos" e "Imóveis concluídos" de acordo com o OCPC 01, e estes são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Durante o período findo em 30 de junho de 2022, foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R\$486 (R\$35 capitalizados no período findo em 30 de junho de 2021), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$341 (R\$433 em 31 de dezembro de 2021), referente às unidades não vendidas. A taxa utilizada para a capitalização dos juros foi de 10,51% em junho de 2022 (8,02% em dezembro de 2021).

6. Partes relacionadas

6.1. Companhias ligadas

Ativo

	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	17	-	946	5.620
Conta corrente com empreendimentos (b)	47.079	26.847	29.407	16.927
	47.096	26.847	30.353	22.547
Circulante	47.096	26.847	30.353	22.547

Passivo

	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	902	865	1.995	962
Conta corrente com empreendimentos (b)	76.348	38.787	79.449	51.522
	77.250	39.652	81.444	52.484
Circulante	77.250	39.652	81.444	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.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2022

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

6. Partes relacionadas--Continuação

6.1. Companhias ligadas--Continuação

- (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\$11.249 SCP Riva Barra, R\$9.599 junto a Lúcio Évora, R\$ 2.722 junto à SCP Seleteo, R\$2.172 junto a Lúcio Cascais, R\$1.145 junto a RL80 e R\$2.520 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 30 de junho de 2022 era de R\$28.285. Além da redução de capital a Companhia possui R\$37.603 referente a aportes da Direcional para fomentar os empreendimentos imobiliários da companhia. O restante do saldo, R\$13.561, refere-se a reembolsos e outras transações com partes relacionadas.

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 indicativos 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.

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

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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

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

30 de junho de 2022

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

7. Investimentos

a) Abaixo a movimentação dos saldos em 30 de junho de 2022

Empresas Controladas	Participação	31/12/2021	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	30/06/2022
BFRE ASSESSORIA EMPRESARIAL E PARTICIPACOES LTDA	100,00%	88.792	-	(33)	2.203	90.962
MANAUARA VII EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	100,00%	34.560	-	3.390	1.640	39.590
ALTOS PILARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	29.943	-	6.967	(8.463)	28.447
SANTA INES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	24.847	-	-	(24.847)	-
DIRECIONAL SANTO ANTÔNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	26.475	-	(6)	1.338	27.807
VIÇOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	15.489	(2.689)	5.318	3.949	22.067
RIACHO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	95,87%	30.318	(11.457)	2.445	(2.383)	18.923
GRAUNA INCORPORADORA S/A	100,00%	28.669	(12.125)	8.330	(11.832)	13.042
PASSOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	9.245	-	5.132	3.127	17.504
BELLA CARIOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	100,00%	12.741	-	(63)	371	13.049
DIRECIONAL SP I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	10.915	-	(571)	1.470	11.814
FRUTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	13.974	-	2.237	(7.013)	9.198
MALAQUITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	10.442	-	(40)	662	11.064
LAJEADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	7.939	-	(35)	4.707	12.611
JUAZEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	8.778	-	(5)	995	9.768
MAFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	2.090	-	(33)	1.148	3.205
CAMPO AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	7.273	-	(1)	1.503	8.775
SAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	6.941	-	-	(164)	6.777
PEDRA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	76,00%	8.526	(5.241)	2.266	(1.321)	4.230
Outras Controladas	-	9.988	(1.081)	2.070	13.785	24.762
Total controladas:	-	387.945	(32.593)	37.368	(19.125)	373.595
Controladas em conjunto (na controladora)		55.672	(1.883)	4.002	7.136	64.927
Total controladora		443.617	(34.476)	41.370	(11.989)	438.522

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

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

30 de junho 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 30 de junho de 2022

Empresas Controladas	Participação	Ativo				Passivo
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
Manauara Vii Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00%	39.089	2.255	1.440	314	39.590
Alto Buritis Participações Societárias Ltda	62,00%	2.423	35.007	1.879	-	35.551
Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	40.181	5.010	8.578	3.427	33.186
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	28.019	702	274	-	28.447
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	1	27.810	4	-	27.807
Santa Ines Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	28.070	42.083	23.518	19.019	27.616
Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	73	21.994	-	-	22.067
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,87%	23.875	4.982	7.712	1.407	19.738
Bfre Assessoria Empresarial E Participações Ltda	100,00%	1.035	18.460	581	-	18.914
Passos Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	24.395	4.667	8.554	3.004	17.504
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	13.037	57	45	-	13.049
Lajeado Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	22.655	68	748	9.364	12.611
Direcional Sp I Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	16.608	913	2.845	2.862	11.814
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	11.232	32	158	42	11.064
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	11.386	-	15	1.603	9.768
Frutal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	32.475	6.657	3.415	26.517	9.200
Campo Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	13.800	1	5.024	8.775
Grauna Incorporadora S/A	100,00%	14.314	1.068	6.314	582	8.486
Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00%	12.479	9	709	4.500	7.279
Sapucaia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	220.263	240	213.246	6.777
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	76,00%	36.407	7.020	21.177	16.684	5.566
Mafra Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	8.136	12.111	3.166	13.876	3.205
Galvao Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	9.756	-	1	7.222	2.533
Guadalupe Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	13.456	1.140	7.663	5.090	1.843
Outras controladas	-	89.512	147.469	34.018	199.357	3.606
TOTAL CONTROLADAS		478.614	573.577	133.055	533.140	385.996
CONTROLADAS EM CONJUNTO		159.795	59.827	43.146	61.497	114.979

Em 30 de junho de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, 55,87% 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

30 de junho 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	-	-	31	-	15	-	-	46
Saldo em 30/06/2022	134	99	224	26	8.304	271	11	9.069
Depreciação/reversão								
Saldo em 31/12/2021	(86)	(64)	(75)	(1)	(6.943)	(77)	(11)	(7.257)
Depreciação do período	(6)	(4)	(16)	(3)	(408)	(26)	-	(463)
Saldo em 30/06/2022	(92)	(68)	(91)	(4)	(7.351)	(103)	(11)	(7.720)
Valor contábil								
Em 31/12/2021	48	35	118	25	1.346	194	-	1.766
Em 30/06/2022	42	31	133	22	953	168	-	1.349

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

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

30 de junho 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	7	15	162	-	1.781	-	-	1.965
Saldo em 30/06/2022	208	475	611	420	20.051	271	12	22.048
Depreciação/reversão								
Saldo em 31/12/2021	(99)	(82)	(150)	(21)	(9.984)	(77)	(12)	(10.425)
Depreciação do período	(10)	(23)	(45)	(42)	(1.961)	(26)	-	(2.107)
Saldo em 30/06/2022	(109)	(105)	(195)	(63)	(11.945)	(103)	(12)	(12.532)
Valor contábil								
Em 31/12/2021	102	378	299	399	8.286	194	-	9.658
Em 30/06/2022	99	370	416	357	8.106	168	-	9.516

(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
30 de junho de 2022

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

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos

9.1. Empréstimos e financiamentos

	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	8.865	59.903	8.865	59.903
Financiamento à construção	-	-	18.635	2.289
Total geral	8.865	59.903	27.500	62.192
Circulante	129	123	189	130
Não circulante	8.736	59.780	27.311	62.062

A parcela não circulante dos empréstimos em 30 de junho de 2022 tem os seguintes vencimentos:

Período	30/06/2022	
	Individual	Consolidado
Julho de 2023 a junho de 2024	-	2.204
Julho de 2024 a junho de 2025	-	4.429
Julho de 2025 a junho de 2026	-	4.451
A partir de junho de 2026	8.736	16.227
	8.736	27.311

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 30 de junho de 2022 era de 0,1408.

Dívida líquida corporativa

Patrimônio líquido < 0,5

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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, 137% do CDI e também poupança mais spread entre 4% e 5% 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	(30)	(30)
AVP (juros apropriados)	6	6
Saldo em 30/06/2022	176	176
Circulante	58	58
Não circulante	118	118

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

	30/06/2022	
	Individual	Consolidado
Vencimento até 1 ano	58	58
Vencimento entre 1 e 2 anos	56	56
Vencimento entre 2 e 3 anos	51	51
Vencimento acima de 3 anos	11	11
	176	176

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	56	58	2
3º ano	51	55	4
4º ano	11	13	2
	176	188	12

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2022

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

10. Obrigações trabalhistas

Composição do saldo de obrigações trabalhistas:

Descrição	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Salários e retiradas a pagar	443	371	1.146	787
Encargos trabalhistas e previdenciários	343	382	873	749
Provisões trabalhistas	1.197	661	3.434	1.961
Outros	229	410	253	464
	2.212	1.824	5.706	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	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
PIS	3	2	5	3
COFINS	17	12	29	16
Regime especial de tributação	37	151	1.723	2.092
IRPJ	-	-	319	119
CSLL	-	-	157	55
Outros	75	47	620	514
	132	212	2.853	2.799
Impostos diferidos				
PIS	33	45	598	526
COFINS	152	208	2.765	2.429
AVP	-	-	(241)	(266)
IRPJ	112	154	2.038	1.790
CSLL	59	81	1.067	937
Outros	(2)	(1)	(15)	(14)
	354	487	6.212	5.402
	486	699	9.065	8.201
Circulante	363	483	5.692	4.285
Não circulante	123	216	3.373	3916

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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	30/06/2022
<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		30/06/2022
<u>Consolidado</u>	451.575	38.916	(21.234)	10.362		479.619
	451.575					479.619
Circulante	9.813					34.541
Não circulante	441.762					445.078
<i>Aging list:</i>					30/06/2022	31/12/2021
Até 1 ano					34.541	9.813
Entre 1 e 2 anos					184.421	213.467
Entre 2 e 3 anos					126.898	128.757
Entre 3 e 4 anos					29.815	22.246
Após 4 anos					103.944	77.292
					479.619	451.575

13. Adiantamento de clientes

	Individual	31/12/2021	(+) Aquisições	(-) Amortizações	(-) Transferência para SPE	30/06/2022
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
30 de junho de 2022

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

13. Adiantamento de clientes--Continuação

<u>Consolidado</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>(+)</u> <u>Aquisições</u>	<u>(-)</u> <u>Amortizações</u>	<u>(+/-)</u> <u>Revisões</u>	<u>30/06/2022</u>
Adiantamento por recebimento	177	2.627	-	-	2.804
Adiantamento por permuta física de terreno	123.166	15.876	(3.197)	-	135.845
	123.343	18.503	(3.197)	-	138.649
Circulante	177				18.332
Não circulante	123.166				120.317

14. Outras contas a pagar

	<u>Individual</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Contas a pagar por aquisições de participações societárias (a)	89.872	114.140	89.872	114.140
Débitos com clientes	1.087	70	2.213	1.359
Dividendos propostos	417	417	417	417
Passivo a descoberto	25	-	-	-
Cessão de Recebíveis - Venda de Carteira	114	-	431	-
Outros	779	5.706	6.345	8.853
Total	92.294	120.333	99.278	124.769
Circulante	22.930	50.969	29.914	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 30 de junho de 2022 era de R\$5.335.

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, quitado em 06 de junho de 2022.

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, quitado em 06 de junho de 2022.

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, quitado em 06 de junho de 2022.

Em 05 de maio de 2021, a Companhia adquiriu 100% da participação da empresa BFRE Assessoria Empresarial e Participações Ltda pelo valor de R\$86.564. O saldo a pagar em 30 de junho 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 30 de junho era de R\$8.173.

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

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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	21	1.426
(-) Pagamentos	(227)	(492)
Saldo em 30 de junho de 2022	1.341	6.043

	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Circulante	1.341	1.547	3.573	2.832
Não circulante	-	-	2.470	2.277
	1.341	1.547	6.043	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 1,43% em junho 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	83	108	191
Reversões	-	(503)	(503)
Pagamentos	(82)	(108)	(190)
Saldo em 30 de junho de 2022	173	-	173

	Trabalhista	Cível	Total
Consolidado			
Saldo em 31 de dezembro de 2021	172	561	733
Provisões	313	136	449
Reversões	-	(503)	(503)
Pagamentos	(312)	(113)	(425)
Saldo em 30 de junho de 2022	173	81	254

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2022

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

15. Provisões--Continuação

15.2. Provisão para riscos trabalhistas e cíveis--Continuação

A Companhia está envolvida em outros processos trabalhistas, tributários e cíveis surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Em 30 de junho de 2022, os valores são: de trabalhista R\$1.333 (R\$1.017 em dezembro de 2021), tributárias R\$908 (R\$908 em dezembro de 2021) e cível R\$6.980 (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.

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 rratificado 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 rratificado em 25 de novembro de 2021, mediante AGE, para R\$237.894, mediante emissão de 15.859.603 ações, ao preço de R\$ 15,00 (quinze reais) cada.

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2022

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

16. Patrimônio líquido--Continuação

16.1. Capital social--Continuação

Dessa forma o capital social da Companhia passou a ser R\$318.765, totalmente subscrito e integralizado e dividido em 66.584.334 ações nominativas.

16.2. Resultado por ação

Os cálculos de resultado por ação, para os períodos findos em 30 de junho de 2022 e 2021, podem ser assim demonstrados:

	30/06/2022	30/06/2021
Resultado do período	25.135	(8.773)
Média ponderada do número de ações	66.584.334	50.000.000
Resultado líquido básico e diluído por ação - R\$	0,38	(0,18)

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

17. Receita líquida

	Individual			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021
Receita bruta de vendas	1.110	294	39.820	14.068
Receita bruta total	1.110	294	39.820	14.068
Ajuste a valor presente	-	-	(767)	(138)
Impostos incidentes sobre vendas	(69)	(32)	(928)	(528)
Vendas canceladas	(1.395)	(382)	(5.380)	(2.093)
Receita operacional líquida	(354)	(120)	32.745	11.309

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2022

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

17. Receita líquida--Continuação

	Consolidado			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021
Receita bruta de vendas	195.693	103.828	45.612	17.329
Receita bruta de serviços	732	342	244	244
Receita bruta total	196.425	104.170	45.856	17.573
Ajuste a valor presente	549	388	(791)	(135)
Impostos incidentes sobre vendas	(4.406)	(2.421)	(1.070)	(612)
Vendas canceladas	(4.550)	(2.211)	(6.065)	(2.778)
Receita operacional líquida	188.018	99.926	37.930	14.048

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\$3.197 em 30 de junho de 2022 (não havia receita com permutas em 30 de junho 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 30 de junho 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
30 de junho 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	361.593
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Receita de Vendas Contratadas	796.956
b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	435.363
<i>Receitas de Vendas Apropriadas</i>	454.679
<i>Distratos - Receitas estornadas</i>	(19.316)
II) Receitas de Indenizações por distratos	1.609
III) Custo Orçado a Apropriar de unidades Vendidas	223.402
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	484.060
b) Custo de Construção Incorrido	270.320
Encargos Financeiros Apropriados	954
c) Distratos - Custo de Construção	(9.662)
Distratos - Encargos Financeiros	(27)
Drive CI / CO (sem encargos financeiros)	53,85%
IV) Custo Orçado a Apropriar em Estoque	218.834
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	348.539
b) Custo de Construção Incorrido	129.479
Encargos Financeiros Apropriados	226
Unidades Vendidas	2.944

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

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Receita líquida--Continuaçãob) Resultado apropriado

Resultado apropriado de	01/01/2022 a 30/06/2022		01/04/2022 a 30/06/2022		01/01/2021 a 30/06/2021		01/04/2021 a 30/06/2021	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Individual								
Incorporação - imóveis concluídos	(354)	(1.036)	(120)	(41)	18.326	(16.809)	8.220	(7.337)
Incorporação - imóveis em construção	-	-	-	-	14.419	(13.725)	3.089	(2.169)
Total individual	(354)	(1.036)	(120)	(41)	32.745	(30.534)	11.309	(9.506)
Controladas								
Incorporação - imóveis em construção	177.726	(112.717)	92.236	(61.020)	4.953	(2.843)	2.507	(1.387)
Incorporação - imóveis concluídos	10.014	(5.274)	7.535	(4.054)	232	-	232	-
Serviços	632	-	275	-	-	-	-	-
Total Controladas	188.372	(117.991)	100.046	(65.074)	5.185	(2.843)	2.739	(1.387)
Total Consolidado	188.018	(119.027)	99.926	(65.115)	37.930	(33.377)	14.048	(10.893)

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2022

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

18. Custos e despesas por natureza

Descrição	Individual			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021
Matéria-prima e materiais de uso e consumo	(989)	(51)	(23.966)	(7.487)
Despesas com pessoal	(6.761)	(3.632)	(11.131)	(4.048)
Juros capitalizados	(6)	-	(339)	(21)
Depreciação e amortização	(488)	(243)	(351)	(152)
Serviços de terceiros	(467)	(224)	(604)	(237)
Energia elétrica, água e telefone	(186)	(111)	(179)	(99)
Despesas gerais com vendas	(463)	(197)	(823)	(32)
Comissão de vendas	451	475	(1.948)	(754)
Provisão para PLR	(623)	(623)	-	-
Outras despesas	(697)	(246)	(764)	(538)
	(10.229)	(4.852)	(40.105)	(13.368)
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(1.036)	(41)	(30.534)	(9.506)
Despesas comerciais	(2.798)	(1.353)	(5.040)	(2.313)
Despesas gerais e administrativas	(6.395)	(3.458)	(4.531)	(1.549)
	(10.229)	(4.852)	(40.105)	(13.368)
Descrição	Consolidado			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021
Matéria-prima e materiais de uso e consumo	(104.237)	(57.266)	(26.399)	(8.508)
Despesas com pessoal	(20.613)	(11.342)	(11.373)	(4.318)
Juros capitalizados	(577)	(450)	(339)	(21)
Depreciação e amortização	(3.414)	(1.576)	(486)	(220)
Serviços de terceiros	(2.000)	(1.001)	(844)	(282)
Energia elétrica, água e telefone	(519)	(287)	(225)	(115)
Despesas gerais com vendas	(9.041)	(5.029)	(1.494)	(455)
Comissão de vendas	(6.052)	(2.910)	(2.132)	(891)
Provisão para PLR	(623)	(623)	-	-
Outras despesas	(1.373)	(560)	(1.347)	(981)
	(148.449)	(81.044)	(44.639)	(15.791)
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(119.027)	(65.115)	(33.377)	(10.893)
Despesas comerciais	(21.756)	(11.871)	(5.868)	(2.777)
Despesas gerais e administrativas	(7.666)	(4.058)	(5.394)	(2.121)
	(148.449)	(81.044)	(44.639)	(15.791)

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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.

	Individual			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	953	420	751	513
Atualização monetária e juros contratuais	1.182	1.162	142	66
	2.135	1.582	893	579
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(4.318)	(2.244)	(1.721)	(972)
Despesas bancárias	(126)	(55)	(61)	(50)
Juros sobre arrendamentos	(48)	(24)	(32)	(21)
Despesa c/ venda de carteira	-	-	(490)	-
	(4.492)	(2.323)	(2.304)	(1.043)
Resultado financeiro líquido	(2.357)	(741)	(1.411)	(464)
	Consolidado			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	2.564	1.351	770	531
Atualização monetária e juros contratuais	1.197	1.169	143	66
	3.761	2.520	913	597
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(4.295)	(2.228)	(1.727)	(979)
Despesas bancárias	(534)	(263)	(82)	(63)
Juros sobre arrendamentos	(47)	(23)	(32)	(21)
Despesa c/ venda de carteira	(899)	(526)	(490)	-
	(5.775)	(3.040)	(2.331)	(1.063)
Resultado financeiro líquido	(2.014)	(520)	(1.418)	(466)

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2022

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

20. Imposto de renda e contribuição social

	Individual			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021
Lucro antes do IRPJ e CSLL	25.145	12.434	(8.041)	(1.619)
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	8.549	4.228	(2.734)	(550)
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e Exclusões	11.785	5.207	7.265	(1.559)
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	(41.370)	(20.283)	(516)	(243)
Base de tributação	(4.440)	(2.642)	(1.292)	(3.421)
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	513	(39)	38.134	20.301
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	73	28	1.099	521
Despesa com imposto diferido	(63)	(29)	(367)	(131)
Despesa com IRPJ e CSLL do período	10	(1)	732	390
Alíquota efetiva	0,04%	-0,01%	-9,10%	-24,09%

	Consolidado			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021
Lucro antes do IRPJ e CSLL	37.754	19.107	(7.876)	(1.511)
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	12.836	6.496	(2.678)	(514)
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	2.259	1.568	1.839	1.832
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	34,00%	34,00%	2,28%	2,28%
Despesa com imposto	768	533	42	42
Despesa com imposto diferido	-	-	-	-
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	179.858	91.666	44.518	23.796
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	3.115	1.715	1.195	585
Despesa com imposto diferido	338	45	(340)	(129)
Despesa com IRPJ e CSLL do período	4.221	2.293	897	498
Alíquota efetiva	11,18%	12,00%	-11,39%	-32,96%

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2022

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

20. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos findos em 30 de junho de 2022 e junho 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.

Risco de liquidez

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

	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 30 de junho de 2022					
Fornecedores	16.705	941	-	-	17.646
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	189	2.204	4.429	20.678	27.500
Partes relacionadas (Nota 6.1)	81.444	-	-	-	81.444
Contas a pagar por aquisição de quotas (Nota 14)	29.914	69.364	-	-	99.278
Credores por imóveis compromissados (Nota 12)	34.541	184.421	126.898	133.759	479.619
Adiantamento por recebimento (Nota 13)	2.804	-	-	-	2.804

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2022

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Risco de liquidez--Continuação

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 30 de junho 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.

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

	Nota	Individual		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ativos financeiros					
Custo amortizado		18.517	22.190	165.197	145.659
Contas a receber	4.1	8.844	12.142	155.524	135.611
Contas a receber por alienação de investimentos	4.2	9.662	10.039	9.662	10.039
Outras contas a receber	-	11	9	11	9
Valor justo pelo resultado (*)		21.243	49.283	66.695	106.759
Caixa e bancos	3.1	1.235	1.251	28.997	28.479
Equivalente de caixa	3.1	7.624	28.535	14.331	44.134
Aplicações financeiras	3.2	12.384	19.497	23.367	34.146
Total dos ativos financeiros		39.760	71.473	231.892	252.418
Passivos financeiros					
Custo amortizado		220.200	223.972	705.487	703.896
Credores por imóveis compromissados	12	38.916	1.835	479.619	451.575
Empréstimos e financiamentos	9.1	8.865	59.903	27.500	62.192
Fornecedores	-	2.875	2.249	17.646	12.876
Partes relacionadas	6.1	77.250	39.652	81.444	52.484
Outras contas a pagar	14	92.294	120.333	99.278	124.769
Passivos financeiros		220.200	223.972	705.487	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
30 de junho 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 30 de junho 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	18.517	18.517	-	165.197	165.197	-
Contas a receber	8.844	8.844	-	155.524	155.524	-
Contas a receber por alienação de investimentos	9.662	9.662	-	9.662	9.662	-
Outras contas a receber	11	11	-	11	11	-
Valor justo por meio de resultado	21.243	21.243	-	66.695	66.695	-
Caixa e bancos	1.235	1.235	-	28.997	28.997	-
Equivalente de caixa	7.624	7.624	-	14.331	14.331	-
Aplicações financeiras	12.384	12.384	-	23.367	23.367	-
Total dos ativos financeiros	39.760	39.760	-	231.892	231.892	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	220.200	220.206	(6)	705.487	705.492	(5)
Credores por imóveis compromissados	38.916	38.916	-	479.619	479.619	-
Empréstimos e financiamentos	8.865	8.871	(6)	27.500	27.505	(5)
Fornecedores	2.875	2.875	-	17.646	17.646	-
Partes relacionadas	77.250	77.250	-	81.444	81.444	-
Outras contas a pagar	92.294	92.294	-	99.278	99.278	-
Passivos financeiros	220.200	220.206	(6)	705.487	705.492	(5)

Notas Explicativas

Riva Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho 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
30 de junho 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 30/06/2022	Queda 50%	Queda 25%	Cenário provável	Aumento 25%	Aumento 50%
TR	(13.361)	-	-	-	-	-
CDI	28.491	1.945	2.917	3.889	4.861	5.834
IPCA	3.887	184	277	369	461	553
POUP	(5.162)	(153)	(229)	(305)	(382)	(458)
INCC	12.964	500	750	1.000	1.250	1.499
Total	26.819					

Indexador	Queda 50%	Queda 25%	Cenário Provável	Aumento 25%	Aumento 50%
CDI	6,83%	10,24%	13,65%	17,06%	20,48%
IPCA	4,74%	7,12%	9,49%	11,86%	14,23%
POUP	2,96%	4,44%	5,91%	7,39%	8,87%
INCC	3,86%	5,78%	7,71%	9,64%	11,57%

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
30 de junho 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.

	30/06/2022	31/12/2021
Empréstimos e financiamentos	27.500	62.192
(-) Caixa e equivalente de caixa	(43.328)	(72.613)
(-) Aplicações financeiras	(23.367)	(34.146)
Dívida Líquida	(39.195)	(44.567)
Patrimônio Líquido	369.526	322.662
Dívida Líquida sobre o patrimônio líquido	(10,61%)	(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 30 de junho de 2022, no montante de R\$330 (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
30 de junho 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 30 de junho 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 30 de junho de 2022 e período findo em 31 de dezembro de 2021:

	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Atividade de Financiamento	4.199	258	4.198	258
Financiamento do Direito de Uso	-	258	-	258
Juros sobre encargos e financiamentos	4.199	-	4.198	-
Atividades de Investimento	-	258	-	258
Aquisição (cancelamentos) de Imobilizado - Arrendamentos	-	258	-	258

23. Seguros

Os seguros são contratados pelo Grupo Direcional (sendo controlador direto da Riva, a Direcional Engenharia S.A.), que adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de junho 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	738.196
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	15.267
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	105.949
Seguro infraestrutura	Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção	25.656

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 30 de junho de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

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

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e 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 ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

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

nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 12 de agosto 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 30 de junho de 2022.

PAULO HENRIQUE MARTINS DE SOUSA
DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES
Belo Horizonte, 12 de agosto de 2022.

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

ECLARAÇÃO 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 30 de junho de 2022.

PAULO HENRIQUE MARTINS DE SOUSA
DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES
Belo Horizonte, 12 de agosto de 2022.