



Tenda Negócios Imobiliários S.A.

CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58

Demonstrações Financeiras para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Balanco Patrimonial		Controladora		Consolidado	
	Nota	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ativos					
Circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	8	22.784	29.437	22.803	29.452
Títulos e valores mobiliários	8	488.922	381.118	488.922	381.118
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	532.194	446.050	532.197	446.059
Imóveis a comercializar	5	814.280	674.573	814.280	674.573
Demais contas a receber		93.165	57.052	93.150	57.036
Total dos ativos circulantes		1.951.345	1.588.230	1.951.352	1.588.238
Não circulantes					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	379.657	312.256	379.660	312.262
Imóveis a comercializar	5	662.024	806.421	662.024	806.421
Investimentos em participações societárias	7	59	67	-	-
Imobilizado/Intangível		23.636	17.202	23.636	17.202
Outros Ativos		799	-	801	-
Total dos ativos não circulantes		1.066.175	1.135.946	1.066.121	1.135.885
Total dos ativos		3.017.520	2.724.176	3.017.473	2.724.123
Demonstração do Resultado					
	Nota	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receita líquida					
Receitas	15	2.217.968	1.964.513	2.217.970	1.964.517
Custos	16	(1.745.430)	(1.318.147)	(1.745.430)	(1.318.147)
Lucro bruto		472.538	646.366	472.540	646.370
(Despesas) receitas					
Despesas com vendas	16	(179.994)	(175.886)	(179.994)	(175.886)
Despesas gerais e administrativas	16	(99.185)	(99.764)	(99.185)	(99.766)
Outras receitas (despesas), líquidas	16	(2.287)	(4.973)	(2.280)	(4.969)
Lucro antes do resultado financeiro		191.072	365.743	191.081	365.749
Resultado financeiro		965	4.210	957	4.204
Receitas financeiras	17	14.992	9.985	14.992	9.985
Despesas financeiras	17	(14.027)	(5.775)	(14.035)	(5.781)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		192.037	369.953	192.038	369.953
Imposto de renda e contribuição social		(41.469)	(37.607)	(41.470)	(37.607)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	10	(39.918)	(33.369)	(39.918)	(33.369)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	10	(1.551)	(4.238)	(1.552)	(4.238)
Lucro líquido do exercício		150.568	332.346	150.568	332.346
Lucro por ações - Em Reais		0,4427	0,9772	0,4427	0,9772
Demonstração do Resultado Abrangente					
	Nota	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Lucro líquido do exercício					
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício		150.569	332.346	150.569	332.346
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido					
		Atribuível aos acionistas da controladora			
		Reserva de Lucros		Total	
	Nota	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros retidos	controladora
Saldos em 31 de dezembro de 2019					
Lucro líquido do exercício		640.102	47.199	307.091	994.392
Destinação do lucro líquido		-	-	332.346	332.346
Constituição da reserva legal		-	16.617	(16.617)	-
Dividendos mínimos obrigatórios		-	-	(78.932)	(78.932)
Dividendos distribuídos		-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020		640.102	63.816	543.888	1.247.806
Lucro líquido do exercício					
Opções outorgadas reconhecidas		-	1.135	-	1.135
Destinação do lucro líquido		-	-	150.569	150.569
Constituição da reserva legal	12.b	-	7.528	(7.528)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	12.b	-	-	(35.760)	(35.760)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		640.102	72.479	651.169	1.363.750

Nota Explicativa às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

1. Contexto Operacional: As operações da Tenda Negócios Imobiliários S.A. ("Companhia" ou "TNI") e de suas controladas ("Grupo") compreendem: a execução de obras de construção civil; a incorporação de imóveis; a compra e venda de imóveis; e a participação em outras sociedades. As sociedades controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais, operacionais e dos custos corporativos da Companhia. As SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos. A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na Rua Boa Vista, 280, 8º e 9º pavimentos, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e é uma subsidiária integral da Construtora Tenda S/A. **2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Principais Práticas Contábeis: 2.1 Declaração de conformidade:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas e estão apresentadas conforme práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis, referendados pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade e aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, contemplando a posição técnica do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018 referente à transferência do controle do ativo na venda de unidades imobiliárias, sendo essa aplicação permitida conforme o item 12 da NBC TG 23 (CPC 23). **2.2 Base de elaboração:** As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios considerando o custo histórico como base de valor, passivos e ativos a valor presente ou valor realizável. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras anuais. Todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras anuais estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma. **2.3 Aprovação das demonstrações financeiras:** Em 10 de março de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação. **2.4 Resumo das principais práticas contábeis: 2.4.1 Bases de consolidação:** As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia incluem as demonstrações financeiras individuais da controladora e de suas controladas. Os investimentos nas participações societárias são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial. **2.4.2 Moeda funcional e de apresentação:** A moeda funcional e de apresentação da Companhia é o real brasileiro (BRL). **2.4.3 Julgamentos e estimativas contábeis críticas:** Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Todas as estimativas e as premissas contábeis utilizadas pela Companhia estão de acordo com os CPCs e são as melhores estimativas disponíveis. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As informações sobre as incertezas relacionadas às premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material no exercício a fim de 31 de dezembro de 2021 estão incluídas abaixo: a) **Perdas estimadas com créditos de clientes e provisão para distratos:** A Companhia revisa periodicamente suas premissas para constituição da perda de créditos esperadas e distratos, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas. O julgamento feito com base na perda histórica e esperada pode divergir do valor que será realizado, face as características singulares de cada cliente. Na nota 2.4.6.3 (ii) é descrito a forma desses cálculos. b) **Provisões para demandas judiciais:** A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, trabalhistas e cíveis (Nota 11). A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Existem incertezas em relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. c) **Custos orçados dos empreendimentos:** Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme evolução das obras, e eventuais ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o reconhecimento da receita, conforme mencionado na nota 2.4.4 (b.ii). **2.4.4 Reconhecimento de receitas, custos e despesas:** a) Processo para reconhecimento da receita: No processo de reconhecimento da receita de contratos com clientes foram adotados os critérios introduzidos pelo NBC TG47 (CPC 47) a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando as orientações do Ofício Circular CVM/SNC/SEP 02/2018 onde a transferência do controle do bem ou serviço contratado poderá ser evidenciada em um momento específico do tempo ("at a point in time") ou ao longo do tempo ("over time"). Para definição da forma de apropriação da receita, é preciso verificar o cumprimento das obrigações de performance. Tal verificação se dá em cinco etapas: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita. Nessa avaliação, o modelo de negócios da Companhia em sua totalidade refere-se às vendas integralmente repassadas para instituição financeira, nos empreendimentos em construção e também nos concluídos. No momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, a titularidade é transferida para a instituição financeira, não cabendo mais à incorporadora qualquer risco de recebimento e/ou controle do ativo. Portanto, nesse momento se dá o cumprimento da obrigação de performance para o empreendimento. Abaixo fluxo financeiro do contrato: i) 10% a 20% pagos diretos para incorporadora; e ii) 80% a 90% para instituição financeira. Na tabela abaixo, resumo do contrato celebrado na modalidade "financiamento na planta e concluídos", partes envolvidas, garantias e riscos existentes:

Contrato	Partes	Garantia Real do Imóvel	Risco de Crédito	Risco de Mercado	Risco de Distrato
Financiamento Bancário	Incorporadora (Vendedora); Comprador e Instituição financeira (Credora fiduciária)	Instituição financeira (IF)	10% a 20% da Incorporadora e 80% a 90% da Instituição financeira	Comprador e Instituição financeira	Não aplicável*

*Em caso de inadimplimento, pelo cliente, a IF poderá consolidar a propriedade para seu nome para posterior alienação do imóvel a terceiros, conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/97. O valor arrecadado terá como objetivo principal a quitação do saldo devedor do cliente. (b) **Aprovação do resultado de incorporação e venda de imóveis:** i) Nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência do controle desses bens, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. ii) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos: • As receitas de vendas são apropriadas ao resultado quando houver a transferência contínua do controle para instituição financeira ou cliente, utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos; Nos casos que durante o período de aprovação do cliente junto à entidade financiadora se houver indícios que o cliente não cumprirá com sua parte contratual é realizada a provisão para distrato do seu valor integral. • Os montantes das receitas de vendas reconhecidas que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica "Contas a receber de incorporação e serviços prestados". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes"; • A variação monetária, incidente sobre o saldo de contas a receber até a entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios "pro rata temporis"; • O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque (Nota 2.4.7); • Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção; • Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita auferida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita; • Provisão para garantia é constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos, o cálculo baseia-se em estimativa que considera o histórico dos gastos incorridos ajustados pela expectativa futura, exceto para controladas que operam com empresas terceirizadas, que são as próprias garantidoras dos serviços de construção prestados. O prazo de garantia oferecido é de cinco anos a partir da entrega do empreendimento. • Os gastos com corretagem são registrados no resultado na rubrica

Balanco Patrimonial		Controladora		Consolidado	
	Nota	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Passivos e patrimônio líquido					
Circulantes					
Empréstimos e financiamentos	8	131.533	7.029	131.533	7.029
Fornecedores de materiais e serviços		56.812	28.669	56.822	28.669
Impostos e contribuições		23.735	15.626	23.735	15.628
Salários, encargos sociais e participações		53.323	39.638	53.326	39.641
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	9	434.008	356.071	434.008	356.071
Valores a pagar para partes relacionadas	6	67	78.275	94	78.236
Dividendos a pagar	12.b	85.693	78.932	85.693	78.932
Demais contas a pagar		35.268	23.104	35.182	23.086
Total dos passivos circulantes		820.439	627.344	820.393	627.292
Não circulantes					
Empréstimos e financiamentos	8	81.663	24.863	81.663	24.863
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	9	715.851	768.516	715.851	768.516
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10	16.837	15.286	16.837	15.286
Demais contas a pagar		18.981	40.361	18.980	40.360
Total dos passivos não circulantes		833.332	849.026	833.331	849.025
Patrimônio líquido					
Capital social	12	640.102	640.102	640.102	640.102
Reserva de Lucros		723.647	607.704	723.647	607.704
Total do patrimônio líquido		1.363.749	1.247.806	1.363.749	1.247.806
Total dos passivos e patrimônio líquido		3.017.520	2.724.176	3.017.473	2.724.123

Demonstração do Fluxo de Caixa		Controladora		Consolidado	
	Nota	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2020	31/12/2020

Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social					
Ajustes em:					
Perda (reversão) estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (líquida de custos de distratos)	4 e 5	19.764	46.722	19.762	48.464
Ajuste a valor presente (contas a receber)	4	20.415	(1.977)	20.415	(1.977)
Provisão para realização de ativos não financeiros	5	4.990	45	4.990	45
Despesas com plano de opções de ações		1.135	-	1.135	-
Provisão (reversão) para demandas judiciais e compromissos		1.229	2.247	1.229	2.247
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos		(577)	1.034	(577)	1.034
Provisão para garantia	(1.344)	16.407	(1.344)	16.407	16.407
Provisão para participação nos lucros	(7.212)	(7.212)	(7.212)	(7.212)	(7.212)
Outras provisões/outras despesas		1.705	(780)	1.318	(304)
Impostos diferidos (PIS/COFINS)		7.315	21.809	7.315	(2.324)
(Aumento) Redução em ativos operacionais		(209.789)	(311.548)	(209.778)	(311.535)
Contas a receber de incorporação e serviços prestados		(41.097)	(127.419)	(41.097)	(133.925)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda		(65.872)	(23.587)	(65.780)	(23.587)
Demais contas a receber		-	-	-	-
Aumento (redução) em passivos operacionais		28.143	(2.850)	28.153	(2.851)
Fornecedores de materiais e serviços		(36.692)	(32.874)	(36.695)	(8.741)
Impostos e contribuições		20.897	9.180	20.897	9.180
Salários, encargos sociais e participações		82.134	186.007	82.134	190.771
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes		(11.500)	13.288	(11.190)	12.638
Demais contas a pagar		(77.347)	46.772	(77.375)	46.933
Operações com partes relacionadas		(2.432)	(24.132)	(2.432)	(24.132)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(74.098)	181.085	(74.094)	181.084
Caixa líquido gerado nas (consumido pelas) atividades operacionais		(6.633)	(6.075)	(6.632)	(6.075)
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Aquisição de ativo imobilizado e intangível		(104.771)	(136.050)	(104.771)	(136.045)
Aplicação/Resgate em títulos e valores mobiliários		(111.403)	(142.125)	(111.403)	(142.120)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(216.174)	(278.175)	(216.174)	(278.165)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento					
Captação de empréstimos e financiamentos		440.225	253.297	440.225	253.297
Pagamento de empréstimos e financiamentos - principal		(257.067)	(268.792)	(257.067)	(268.792)
Pagamento de empréstimos e financiamentos - juros		(4.310)	(4.097)	(4.310)	(4.097)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento		178.848	(19.592)	178.848	(19.592)
Aumento (redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa		(6.633)	19.368	(6.649)	19.372
Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa					
No início do exercício		29.437	10.069	29.452	10.080
No fim do exercício		22.784	29.437	22.803	29.452
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa		(6.653)	19.368	(6.649)	19.372

"Despesas com vendas" observando-se o mesmo critério adotado para o reconhecimento das receitas das unidades vendidas. Encargos relacionados com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel, não constituem receita ou despesa da Companhia. **2.4.5 Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:** Caixa e equivalentes de caixa incluem substancialmente depósitos à vista e certificados de depósitos bancários compromissados, denominados em Reais, com alto índice de liquidez de mercado e vencimentos contratuais não superiores a 90 dias, e para os quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, junto ao emissor do instrumento. Os equivalentes de caixa são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, onde sua variação tanto positiva como negativa afeta a demonstração de resultado. Os equivalentes de caixa são mantidos para atender compromissos de curto prazo. Os títulos e valores mobiliários incluem certificados de depósitos bancários, títulos públicos emitidos pelo Governo Federal, fundos de investimentos exclusivos e caução, os quais são classificados a valor justo por meio de resultado ou custo amortizado (Nota 8). **2.4.6 Contas a receber de incorporação e serviços prestados:** 2.4.6.1 **Contas a receber de imóveis, terrenos e serviços prestados:** São apresentados aos valores presentes e de realização. A classificação entre circulante e não circulante é realizada com base na expectativa de vencimento das parcelas dos contratos. As parcelas em aberto são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC) para a fase de construção do projeto, e pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), após a data de entrega das chaves das unidades concluídas. 2.4.6.2 **Ajuste a valor presente:** O ajuste a valor presente é calculado entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para entrega das chaves do imóvel ao promitente comprador, utilizando uma taxa de desconto representada pela taxa média dos financiamentos obtidos pela Companhia, líquida do efeito inflacionário ou NTN-B sendo das duas a maior. A reversão do ajuste a valor presente, considerando-se que parte importante do contexto operacional da Companhia é de financiar os seus clientes, foi realizada, tendo como contrapartida o próprio grupo de receitas de incorporação imobiliária, de forma consistente com os juros incorridos sobre a parcela do saldo de contas a receber. 2.4.6.3 **Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos:** A Companhia constitui perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos para os clientes que tenham parcelas vencidas e a vencer, conforme premissas definidas pela Companhia para as perdas incorridas e esperadas. Essa provisão é calculada em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento de resultado (Nota

☆ continuação

2.4.9 Investimentos em participações societárias: Os investimentos nas participações societárias são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial. Quando a participação da Companhia nas perdas das investidas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia reconhece a parcela residual na rubrica "Provisão para perda com investimentos", uma vez que assume obrigações e efetua pagamentos em nome dessas sociedades. Para isso, a Companhia constitui provisão no montante considerado adequado para suprir as obrigações da investida (Nota 7). **2.4.10 Imobilizado:** O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se aplicável. Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico-futuro for esperado do seu uso ou venda eventual. Ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado. A depreciação é calculada com base no método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens. Os ativos imobilizados estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos ("impairment"). **2.4.11 Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes por permuta:** As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro rata temporis"), líquido do ajuste a valor presente. As obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias são demonstradas ao valor justo das unidades a serem entregues. **2.4.12 Impostos Correntes:** A Companhia e suas controladas apuram seus principais impostos, conforme detalhado a seguir:

Tributo	Lucro Real	Lucro Presumido	Regime Especial de Tributação
Imposto de Renda	Alíquotas de 15% mais 10% pelo excedente de 240 mil	Razão de 8% sobre as receitas brutas, dessa base aplicando-se as alíquotas de 15% e adicional de 10%	Alíquota 1,26% sobre os recebimentos das vendas
Contribuição Social	Alíquota de 9%	Razão de 12% sobre as receitas brutas, e dessa base aplica-se a alíquota de 9%	Alíquota 0,66% sobre os recebimentos das vendas
PIS Sobre a receita operacional bruta	Base Receita bruta menos créditos(*) 1,65%	0,65%	Alíquota 0,37% sobre os recebimentos das vendas
COFINS sobre a receita operacional bruta	Base Receita bruta menos créditos (*) 7,6%	3%	Alíquota 1,71% sobre os recebimentos das vendas

* Créditos apurados com base em alguns custos e despesas incorridas. **2.4.13 Provisões e Perdas:** As provisões são registradas quando julgadas prováveis e com base nas melhores estimativas do risco envolvido. As provisões constituídas referem-se principalmente a: (i) **Provisão para demandas judiciais:** A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados. (ii) **Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros:** Anualmente e quando evidências de perda de valor recuperável dos ativos são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida têm a recuperação do seu valor testada anualmente independentemente de haver indicadores de perda de valor, pela comparação com o valor de realização mensurado por meio de fluxos de caixa descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflita o custo médio ponderado do capital da Companhia.

2.4.14 Dividendos: A proposta de distribuição de dividendos é efetuada pela Administração e se estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório é registrada como passivo circulante na rubrica "Dividendos a pagar", por ser considerada como uma obrigação legal prevista no Estatuto Social da Companhia. **3. Novas Normas, Alterações e Interpretações de Normas Emitidas:** a. Novas normas, alterações e interpretações já adotadas no exercício corrente: A Companhia e suas controladas adotaram as normas abaixo, entretanto, não houve impacto relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas:
Novas Normas, alterações e interpretações
IAS 8 (CPC 23) Definição de materialidade
IFRS 16 (CPC 06) Benefícios Relacionados à Covid-19
Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento CPC 40 e CPC 48 Reforma da Taxa de Juros de Referência
IAS 1 (CPC 26) Apresentação das demonstrações contábeis (c)
b. Novas normas, alterações e interpretações ainda não adotadas:
Novas Normas, alterações e interpretações
IAS 37 (CPC 25) Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes (a)
IFRS 9 (CPC 48) Instrumentos Financeiros (b)
IAS 1 (CPC 26) Apresentação das demonstrações contábeis (c)
1º de janeiro de 2023
(a) IAS 37 (CPC 25) Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes: Em maio de 2020, o International Accounting Standards Board (IASB) publicou "Contratos Onerosos - Custo de Contrato", que altera às Provisões IAS 37, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes. As alterações especificam quais custos uma entidade inclui na determinação do custo de cumprimento de um contrato com o objetivo de avaliar se o contrato é oneroso.
(b) IFRS 9 (CPC 48) Instrumentos Financeiros: Em maio de 2020, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu uma emenda à IFRS 9 instrumentos financeiros. A alteração esclarece as taxas uma empresa pode incluir ao avaliar se os termos de um passivo financeiro novo ou modificado são substancialmente diferentes dos termos do passivo financeiro original. (c) IAS 1 (CPC 26) Apresentação das Demonstrações Contábeis: Em janeiro de 2020, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu alterações à IAS 1 Apresentação de Demonstrações Financeiras, para esclarecer seus requisitos para a apresentação de passivos na demonstração da posição financeira. As alterações são efetivas a partir de exercícios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023.

4. Contas a Receber de Incorporação e Serviços Prestados:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Cientes de incorporação e venda de imóveis	1.090.958	869.908	1.090.989	869.948
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(130.506)	(112.970)	(130.530)	(112.996)
(-) Provisão para distratos	(38.403)	(20.110)	(38.403)	(20.110)
(-) Ajuste a valor presente	(24.650)	(4.235)	(24.650)	(4.235)
Contas a receber de terrenos e prestações de serviços	14.452	25.713	14.451	25.714
	911.851	758.306	911.857	758.321
Circulante	532.194	446.050	532.197	446.059
Não circulante	379.657	312.256	379.660	312.262

As parcelas do circulante e não circulante têm vencimento nos seguintes exercícios sociais:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Vencidas				
Até 90 dias	9.702	5.377	9.703	5.377
De 91 a 180 dias	16.615	6.194	16.615	6.194
Acima de 180 dias (a)	22.118	27.979	22.123	27.992
Subtotal - Vencidas	48.435	39.550	48.441	39.563
A vencer				
2021	-	495.948	-	495.963
2022	378.529	268.921	378.539	268.930
2023	477.625	35.454	477.636	35.456
2024	77.249	26.569	77.251	26.569
2025	45.914	29.179	45.915	29.181
2026 em diante	77.656	-	77.658	-
Subtotal - A vencer	1.056.973	856.071	1.056.999	856.099
(-) Ajuste a valor presente	(24.651)	(4.235)	(24.650)	(4.235)
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa e distratos	(168.906)	(133.080)	(168.933)	(133.106)
	911.851	758.306	911.857	758.321

a) Do montante vencido acima de 180 dias, valores em processo de repasse junto as instituições financeiras somam R\$15.815 na Controladora e R\$15.819 no consolidado (R\$25.304 na controladora e R\$25.317 no consolidado em 31 de dezembro de 2020). Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a movimentação nas provisões para créditos de liquidação duvidosa e distratos está sumarizada a seguir:

	Consolidado	
	Contas receber PECLD	Saldo provisão distrato líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2019	(58.738)	(91.203)
Adições	(68.571)	(72.187)
Reversões	14.313	30.284
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(112.996)	(133.106)
Adições	(23.397)	(68.296)
Reversões	5.863	32.469
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(130.530)	(168.933)

O valor total do ajuste a valor presente reconhecido nas receitas de incorporação imobiliária do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$ 20.415 (R\$1.977 em dezembro de 2019), na controladora e consolidado. A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 2,46% a.a. (taxa média de captação menos INCC) para o exercício de 31 de dezembro de 2021 (0,96% a.a. em 2020).

Tenda Negócios Imobiliários S.A. - CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58

Nota Explicativa às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

5. Imóveis a Comercializar:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Matéria-Prima	8.469	-	8.469	-
Terrenos	1.289.964	1.225.284	1.289.964	1.225.286
Terrenos mantidos para venda	902	902	902	902
Imóveis em construção	246.692	293.641	246.692	293.641
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos	28.614	12.549	28.614	12.549
Unidades concluídas	14.106	1.632	14.106	1.630
(-) Ajuste a valor presente na compra de terrenos	(107.309)	(52.870)	(107.309)	(52.870)
(-) Redução ao valor recuperável de terrenos e imóveis concluídos	(5.134)	(144)	(5.134)	(144)
	1.476.304	1.480.994	1.476.304	1.480.994
Circulante	814.280	674.573	814.280	674.573

7. Investimentos e Participações Societárias: Composição e Movimentação Investimentos em 31 de dezembro de 2021:

Controladas	Ativo não circulante		Passivo não circulante		Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de participação	Saldo inicial 01/01/21	Equivalência patrimonial 2021	Saldo do investimento 2021	Passivo a Descoberto 2021
	circulante	circulante	circulante	circulante e AFAC							
FIT 21 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	87	4	32	-	59	(8)	100%	66	(8)	58	-
FIT 26 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	1	86	-	(81)	(69)	100%	(29)	(69)	-	(98)
Total Controladas	90	5	118	-	(22)	(77)		37	(77)	58	(98)

Composição e Movimentação Investimentos em 31 de dezembro de 2020

Controladas	Ativo não circulante		Passivo não circulante		Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de participação	Saldo inicial 01/01/20	Equivalência patrimonial 2020	Saldo do investimento 2020	Passivo a Descoberto 2020
	circulante	circulante	circulante	circulante e AFAC							
FIT 21 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17	9	41	-	67	(23)	100%	89	(23)	66	-
FIT 26 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	-	(16)	(16)	-	(152)	100%	124	(124)	-	-
Total Controladas	21	9	25	(16)	67	(175)		213	(146)	66	67

8. Empréstimos, Financiamentos, Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras: a) Dívida líquida e gestão do capital social:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Empréstimos e financiamentos (c)	213.196	31.892	213.196	31.892
Total dívidas	213.196	31.892	213.196	31.892
(-) Caixa e equivalente de caixa (b)	22.784	29.437	22.803	29.452
(-) Títulos e valores mobiliários (b)	488.922	381.118	488.922	381.118
Dívida Líquida	(298.510)	(378.663)	(298.529)	(378.678)
Patrimônio líquido	1.363.749	1.247.806	1.363.749	1.247.806
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.065.239	869.143	1.065.220	869.128

b) Caixa e equivalentes de caixa: Caixa e equivalentes de caixa compreendem os valores de caixa, depósitos em conta corrente, aplicações financeiras com risco insignificante e prontamente conversíveis em caixa, indexados à taxa CDI. (nota 14.b.i)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	22.784	22.766	22.803	22.781
Certificado de depósitos bancários	-	6.671	-	6.671
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 15.b.i)	22.784	29.437	22.803	29.452

Títulos e valores mobiliários é substancialmente composto por Certificados de depósitos bancários com remuneração de 70% a 106% do CDI (70% a 103% do CDI em 2020), letras do tesouro nacional, títulos privados e aplicações restritas (repasses de créditos associativos que estão em processo de liberação na Caixa Econômica Federal).

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Fundos de renda fixa	-	-	-	-
Certificado de depósito bancário	2.128	2.069	2.128	2.069
Títulos públicos	218.400	105.005	218.400	105.005
Aplicações financeiras restritas	268.394	274.044	268.394	274.044
Total de títulos e valores mobiliários (Nota 15(b.i))	488.922	381.118	488.922	381.118

c) Empréstimos e financiamentos:

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Sistema Financeiro de Habitação - 01/2021 a 03/2024	TR + 8,30%	a.a.	186.989	-	186.989	-
Cédula de Crédito Bancário - CCB	Até 07/2023	4,25%	26.207	31.892	26.207	31.892
Total			213.196	48.520	213.196	48.520
Circulante			131.533	7.029	131.533	7.029
Não circulante			81.663	24.863	81.663	24.863

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
2021	-	7.029	-	7.029
2022	131.189	15.703	131.189	15.703
2023	81.399	9.160	81.399	9.160
2025	213.196	31.892	213.196	31.892

9. Obrigações por Compra de Imóveis e Adiantamentos de Clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Obrigações por compra de imóveis	-	-	1.032.068	995.816
Adiantamentos de clientes	-	-	12.616	21.173
Permuta física - terrenos	-	-	105.175	107.598
	-	-	1.149.859	1.124.587
Circulante	-	-	434.008	356.071
Não circulante	-	-	715.851	768.516

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
2021	-	-	356.071	-
2022	-	-	434.008	323.383
2023	-	-	291.662	191.161
2024	-	-	246.398	151.268
2025	-	-	125.152	102.704
2026 em diante	-	-	52.640	-
	-	-	1.149.860	1.124.587

10. Imposto de Renda e Contribuição Social: a) Imposto de renda e contribuição social correntes:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Lucro antes do IRPJ e CSLL	192.037	369.953	192.038	369.953
	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada de IRPJ e CSLL	65.293	125.784	65.293	125.784

Empresas tributadas pelo Lucro Real

Adições e Excluições	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Adição (exclusão) Efeito RET/Presumido	(60.226)	(33.855)	(60.226)	(33.855)
Base de tributação	(145.406)	(352.884)	(145.231)	(352.709)
Despesa com imposto diferido	(13.595)	(16.786)	(13.420)	(16.611)

Empresas tributadas pelo Lucro Presumido

Base Tributação	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Alíquotas média aplicada	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%
Despesa com imposto corrente	-	-	-	-
Despesa com imposto diferido	-	-	-	-

Empresas tributadas pelo RET

Base Tributação	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Alíquotas aplicáveis	1,92%	1,92%		

☆ continuação

Tenda Negócios Imobiliários S.A. - CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58**Nota Explicativa às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas**

Os seguintes métodos e premissas foram usados para estimar o valor justo para cada classe dos instrumentos financeiros para os quais a estimativa de valores é praticável: (a) Os valores de caixa e equivalentes de caixa, títulos mobiliários, contas a receber, demais recebíveis, fornecedores e demais passivos circulantes se aproximam de seu valor justo registrado nas demonstrações financeiras. (b) O valor justo de empréstimos bancários e outras dívidas financeiras, é estimado por meio dos fluxos de caixa futuro descontado utilizando taxas de juros de referência disponíveis para dívidas ou prazos semelhantes e remanescentes. Os principais valores contábeis e justos dos ativos e passivos financeiros em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, os quais estão classificados no Nível 2 na hierarquia de valor justo, estão demonstrados a seguir:

Categorias	Consolidado				
	31/12/2021		31/12/2020		
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo	
Ativos financeiros					
Caixa (Nota 8)	Custo Amortizado	22.803	22.803	22.781	22.781
Certificados de depósitos bancários (Nota 8) (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	2.128	2.128	6.671	6.671
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 8)	Valor Justo por meio do Resultado*	486.794	486.794	379.049	379.049
CDB	Custo Amortizado		2.069		2.069
Recebíveis de clientes (Nota 4)	Custo Amortizado	911.857	911.857	758.321	758.321
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	Custo Amortizado	213.196	213.196	31.892	29.996
Fornecedores	Custo Amortizado	56.812	56.812	28.669	28.669
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente	Custo Amortizado	1.044.684	1.044.684	1.016.989	1.016.989

* Classificação ao Valor justo por meio do resultado subsequente ao reconhecimento inicial. (c) Gestão do capital social: O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha uma classificação de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas. A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamento de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos. A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida: empréstimos e financiamentos menos disponibilidades (caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e aplicações financeiras caucionadas). (d) Análise de sensibilidade: A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros: a) Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos indexados ao CDI; b) Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR); c) Contas a receber, empréstimos e financiamentos, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil e Índice Geral de Preços do Mercado (INCC e IGP-M). Para a análise de sensibilidade do exercício de 2020 de apreciação/depreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação. Cenário II - Possível: apreciação/depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação. Cenário III - Remoto: apreciação/depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação. Em 31 de dezembro de 2021:

Operação	Risco	Cenário consolidado					
		III	II	I	I	II	III
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Títulos e valores mobiliários	Alta/queda do CDI	18.703	9.352	3.741	(3.741)	9.352	18.703
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	55.457	27.729	11.091	(11.091)	27.729	55.457
15. RECEITA LÍQUIDA							
		Controladora		Consolidado			
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020		
Receita bruta							
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção		2.430.490	2.048.727	2.430.516	2.048.732		
(Constituição) reversão de provisão para devedores duvidosos (Nota 4)		(130.506)	(54.257)	(130.530)	(54.258)		
(Constituição) reversão de distratos (Nota 4)		(38.403)	12.355	(38.403)	12.355		
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços		(43.613)	(42.312)	(43.613)	(42.312)		
Receita líquida		2.217.968	1.964.513	2.217.970	1.964.517		
16. Custos e Despesas por Natureza: Estão representadas por:							
		Controladora		Consolidado			
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020		
Custo de incorporação e venda de imóveis:							
Custo de construção		(1.319.576)	(996.630)	(1.319.576)	(996.630)		
Custo de terrenos		(293.406)	(196.237)	(293.406)	(196.237)		
Custo de incorporação		(114.033)	(89.310)	(114.033)	(89.310)		
Encargos financeiros capitalizados		(33.301)	(19.922)	(33.301)	(19.922)		
Manutenção/garantia		(1.179)	(17.210)	(1.179)	(17.210)		
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos		16.065	1.162	16.065	1.162		
		(1.745.430)	(1.318.147)	(1.745.430)	(1.318.147)		
Despesas com vendas:							
Despesas com marketing de produto		(91.417)	(56.394)	(91.417)	(56.394)		
Despesas com corretagem e comissão de vendas		(86.031)	(116.352)	(86.031)	(116.352)		
Custo de vendas		(39.021)	(77.007)	(39.021)	(77.007)		
Custo de repasse		(4.788)	(9.788)	(4.788)	(9.788)		
Corretagem		(42.221)	(29.557)	(42.221)	(29.557)		
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)		(868)	(1.262)	(868)	(1.262)		
Despesas com plano de opções de ações (Nota 18.2)		(2.982)	-	(2.982)	-		
Outras despesas com vendas		(1.678)	(1.878)	(1.678)	(1.878)		
		(179.994)	(175.886)	(179.994)	(175.886)		
Despesas gerais e administrativas:							
Despesas com salários e encargos		(78.729)	(76.688)	(78.729)	(76.688)		
Despesas com benefícios a empregados		(6.624)	(7.656)	(6.624)	(7.656)		
Despesas com serviços prestados		(904)	(5.060)	(904)	(5.060)		
Despesas com provisão de participação no lucro		(6.757)	(7.212)	(6.757)	(7.212)		
Outras despesas gerais e administrativas		(3.189)	(3.148)	(3.189)	(3.150)		
		(99.185)	(99.764)	(99.185)	(99.766)		
Outras receitas/(despesas), líquidas:							
Provisões/Reversões para demandas judiciais		(135)	(2.247)	(135)	(2.247)		
Outras receitas/(despesas)		(2.151)	(2.726)	(2.145)	(2.722)		
		(2.286)	(4.973)	(2.280)	(4.969)		

Diretoria

Rodrigo Osmo - CEO
Marcos Antonio Pinheiro Filho - CFO e DRI
Renan Barbosa Sanches - COO
Fabrizio Quesiti Arrivabene - Diretor Operacional
Luís Gustavo Scarsolo Martini - Diretor Operacional

Sidney Ostrowski - Diretor Operacional
Daniela Ferrari Toscano de Britto - Diretor Operacional
Alexandre Millen Grzegorzewski - Diretor Operacional
Rodrigo Fernandes Hissa - Diretor Operacional
Vinicius Faraj - Diretor Operacional

Cristina Caresia Marques - Diretora de RH
Alexandre Boffoni Simões de Faria - Diretor Operacional
Luciano do Amaral - Diretor Operacional
Andre Luiz Massote Monteiro - Diretor Operacional
Wellton Luiz Costa Junior - Diretor Operacional

Renata Ferreira de Carvalho - Contadora - CRC 1SP 217287/O-8**Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas**

Aos Acionistas e Administradores da **Tenda Negócios Imobiliários S.A.** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Tenda Negócios Imobiliários S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Tenda Negócios Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

Base para opinião: Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e a suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase: Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas, quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (CPC 47). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas: A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às

entidades de incorporação imobiliária no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e de suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com

17. Resultado Financeiro:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	14.190	2.782	14.190	2.782
Outras receitas financeiras	802	7.203	802	7.203
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	14.992	9.985	14.992	9.985
Despesas financeiras				
Despesas bancárias	(12.555)	(2.304)	(12.555)	(2.309)
Outras despesas financeiras	(1.472)	(3.471)	(1.472)	(3.472)
	965	4.210	957	4.204

18. Empreendimentos em Construção - Informações e Compromissos: Em atendimento à NBC TG 47 (CPC 47) e ao Ofício Circular CVM/SEP 02/2018, os valores de receitas reconhecidas e dos custos incorridos estão apresentados na demonstração de resultados e os adiantamentos recebidos na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes". A Companhia apresenta informações acerca dos empreendimentos em construção em 31 de dezembro de 2020. Resultado a Apropriar de empreendimentos em construção:

	Consolidado Em construção
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Receita de vendas contratadas	4.280.627
(b) - Receita de vendas apropriadas líquidas	2.913.481
1i) Receita de vendas a apropriar (a) (a-b)	1.367.148
(ii) Receita Indenização por distratos	79
(iii) Receita de Vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita (b)	6.448
(iv) Provisão para distratos (Passivo)	28.293
Ajuste em receitas apropriadas	(27.898)
(-) Ajuste em contas a receber de clientes	(79)
(-) Receita Indenização por distratos	316
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	2.935.736
Custo incorrido líquido	(1.919.982)
(b) - (-) Custos de construção Incorridos	(26.374)
Encargos financeiros apropriados	22.240
(c) - Distratos - custos de construção	271
Distratos - encargos financeiros	(1.923.845)
2i) Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	1.037.995
Resultado a apropriar(1i-2i)	329.152
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.032.191
(-) Custo incorrido líquido	(8.806)
(b) - Custos de construção incorridos	(288.603)
Encargos financeiros apropriados	(8.806)
	(297.409)
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	743.588

a) As receitas de unidades vendidas a apropriar estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescidos de atualizações contratuais e deduzidos de distratos, não considerando os efeitos de impostos incidentes e ajuste a valor presente. b) As receitas de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita e são de clientes que não possuímos a garantia ou perspectiva que irão honrar com os valores dos imóveis comprados.

São Paulo, 28 de abril de 2022

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Audidores Independentes
 CRC nº 2 SP 011609/O-8
Alexandre Cassini Decourt
 Contador - CRC nº 1 SP 276957/O-4

Deloitte

Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadão.estadao.com.br/publicacoes/>