

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021

Balanço patrimonial em 31 de dezembro - Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Ativo	Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020		2021	2020	2021	2020
Circulante					Passivo e patrimônio líquido				
Caixa e equivalentes de caixa	9.018	238	400.890	422.235	Circulante				
Contas a receber	–	–	408.686	339.125	Fornecedores	–	–	66.933	42.496
Imóveis a comercializar	–	–	1.081.486	852.596	Financiamentos	–	–	154.359	182.599
Impostos a recuperar	87	31	45.549	7.068	Obrigações fiscais	1	2	13.026	13.274
Créditos diversos	–	–	15.695	19.528	Obrigações sociais e provisões trabalhistas	–	3	16.592	16.910
Despesas comerciais a apropriar	–	–	8.529	6.033	Adiantamentos de clientes	–	–	333.618	220.407
	9.105	269	1.960.835	1.646.585	Juros sobre capital próprio e dividendos a pagar	14.647	12.027	15.665	18.640
					Provisões para garantias	–	–	5.236	5.338
					Partes relacionada	–	–	522	–
					Adiantamento futuro aumento de capital	–	–	80	80
					Outras obrigações	–	–	19.220	52.562
						14.648	12.032	625.251	552.306
Não circulante					Não circulante				
Partes relacionadas	18.475	30.415	1.792	40.042	Financiamentos	–	–	574.519	452.365
Contas a receber	–	–	42.854	48.738	Adiantamentos de clientes	–	–	457.446	196.104
Depósitos judiciais	54	54	3.243	3.730	Impostos diferidos	–	–	10.763	13.445
Imóveis a comercializar	–	–	724.483	634.468	Provisão para passivo a descoberto	314	310	–	–
Impostos diferidos	522	531	45.617	38.990	Provisões para garantias	–	–	23.463	17.084
Impostos a recuperar	–	–	191	–	Provisões	859	778	10.639	12.695
Despesas comerciais a apropriar	–	–	26.425	12.468	Outras obrigações	–	–	28.451	29.292
	19.051	31.000	844.605	778.436		1.173	1.088	1.105.281	834.399
Investimentos	1.244.709	1.135.301	–	–		15.821	13.120	1.730.532	1.386.705
Imobilizado	–	–	178.550	131.532	Patrimônio líquido				
Intangível	–	–	528	348	Atribuído aos acionistas da				
	1.263.760	1.166.301	1.023.683	910.316	Controladora				
					Capital social	1.105.000	900.000	1.105.000	900.000
					Reserva legal	6.642	6.330	6.642	6.330
					Reserva de retenção de lucros	113.964	199.058	113.964	199.058
					Ajuste de avaliação patrimonial	31.438	48.025	31.438	48.025
					(-) Ações em tesouraria	–	37	–	37
						1.257.044	1.153.450	1.257.044	1.153.450
								(3.058)	16.746
					Participação dos não controladores				
					Total do patrimônio líquido	1.257.044	1.153.450	1.253.986	1.170.196
					Total do passivo e patrimônio líquido	1.272.865	1.166.570	2.984.518	2.556.901
Total do ativo	1.272.865	1.166.570	2.984.518	2.556.901					

Demonstração das mutações do patrimônio líquido - Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 - Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Atribuível aos acionistas controladores				Lucros acumulados	Total Controladores	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
	Capital social	Reserva legal	Ações em tesouraria	Outros resultados abrangentes				
Saldos em 31 de dezembro de 2019	840.000	4.971	(2.371)	148.803	4.525	995.928	3.938	999.866
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	126.605	126.605	20.572	147.177
Efeitos de câmbio sobre investimentos no exterior	–	–	–	–	43.500	43.500	–	43.500
Resultado abrangente do exercício	–	–	–	–	43.500	126.605	20.572	190.677
Aumento do capital com reserva legal e lucros acumulados	60.000	(4.971)	–	(55.029)	–	170.105	–	–
Distribuição de lucros e JCP	–	–	–	(556)	–	(12.027)	(7.764)	(20.347)
Venda de ações em tesouraria	–	–	2.408	(2.408)	–	–	–	–
Retenção para reserva legal	–	6.330	–	–	–	(6.330)	–	–
Retenção de lucros	–	–	–	108.248	(108.248)	–	–	–
Saldos em 31 de dezembro de 2020	900.000	6.330	37	199.058	48.025	1.153.450	16.746	1.170.196
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	132.837	132.837	38.511	171.348
Efeitos de câmbio sobre investimentos no exterior	–	–	–	–	(16.587)	(16.587)	–	(16.587)
Resultado abrangente do exercício	–	–	–	–	(16.587)	132.837	38.511	154.761
Aumento do capital com reserva legal e lucros acumulados	205.000	(6.330)	–	(198.670)	–	116.250	–	–
Distribuição de lucros e JCP	–	–	–	–	–	(12.619)	(58.487)	(71.106)
Venda de ações para tesouraria	–	–	(37)	–	–	(37)	–	(37)
Retenção para reserva legal	–	6.642	–	–	–	(6.642)	–	–
Aumento de capital dos não controladores	–	–	–	–	–	–	172	172
Retenção de lucros	–	–	–	113.576	(113.576)	–	–	–
Saldos em 31 de dezembro de 2021	1.105.000	6.642	–	113.964	31.438	1.257.044	(3.058)	1.253.986

Demonstrações do resultado abrangente - Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Lucro líquido do exercício	132.837	126.605	171.348	147.177
Outros resultados abrangentes				
Varição cambial em controlada no exterior originadas no exercício	(16.587)	43.500	(16.587)	43.500
Resultado abrangente total do exercício	116.250	170.105	154.761	190.677
Resultado abrangente atribuído à:				
Participação dos acionistas controladores	116.250	170.105	116.250	170.105
Participação dos acionistas não controladores	–	–	38.511	20.572

Conselho de Administração:

Ézaro Medina Fabian
Evaldo Florindo Medina Fabian
Mario Koji Numata
Carlos Roberto S. Melquiades
Alexandre Dorez Fabian
Fernando Dorez Fabian

Diretoria:

Carlos Roberto S. Melquiades
Alexandre Dorez Fabian

Contador:

Fernando Tavares Vieira
CRC PR-027820/O-1

Demonstrações do resultado - Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receita líquida	–	–	1.364.829	1.075.371
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	–	–	(916.765)	(698.937)
Lucro bruto	–	–	448.064	376.434
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas com vendas	–	–	(105.837)	(84.796)
Gerais e administrativas	(389)	(407)	(165.086)	(132.263)
Outras receitas (despesas), líquidas	37	–	1.899	3.912
Lucro operacional antes do resultado financeiro e resultado de equivalência	(352)	(407)	179.040	163.287
Resultado de equivalência patrimonial	132.848	127.164	–	–
Resultado financeiro				
Receitas financeiras	449	47	33.699	24.833
Despesas financeiras	(82)	(321)	(28.328)	(22.095)
Lucro antes dos tributos sobre o lucro	132.863	126.483	184.411	166.025
Imposto de renda e contribuição social				
Imposto corrente	(16)	–	(19.945)	(19.651)
Imposto diferido	(10)	122	6.882	803
Lucro líquido do exercício	132.837	126.605	171.348	147.177
Lucro líquido atribuído aos:				
acionistas controladores	132.837	126.605	132.837	126.605
acionistas não controladores	–	–	38.511	20.572
Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação (milhares)	1.054.452	882.951	–	–
Lucro por ação	0,13	0,14	–	–
Lucro básico e diluído por ação - R\$	–	–	–	–

Demonstração dos fluxos de caixa - Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	132.863	126.483	184.411	166.025
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	–	–	31.122	24.723
Equivalência patrimonial	(132.848)	(127.164)	–	–
Resultado na alienação de bens do ativo imobilizado	–	–	(1.683)	(1.651)
Provisões para garantias	–	–	6.277	2.437
Provisão (reversão de provisão) para devedores duvidosos	–	–	69	1.593
Provisão para contingências	82	324	(2.056)	1.431
Juros provisionados	–	–	5.184	2.517
(Aumento) redução nos ativos operacionais:				
Contas a receber	–	–	(63.746)	(27.714)
Imóveis a comercializar	–	–	(189.682)	(247.474)
Impostos a recuperar	(56)	14	(38.672)	14.269
Créditos diversos	–	–	3.833	(10.150)
Despesas comerciais a apropriar	–	–	(16.453)	(7.462)
Depósitos judiciais	–	–	487	240
Aumento (redução) nos passivos operacionais:				
Fornecedores	–	–	24.436	12.625
Obrigações fiscais	(1)	(3)	2.266	2.333
Obrigações sociais	(3)	–	(2.735)	1.487
Adiantamentos de clientes	–	–	131.917	46.545
Provisões trabalhistas	–	–	2.417	1.480
Outras obrigações	–	–	(28.702)	41.078
Caixa gerado pelas ativ. operacionais	37	(346)	48.690	24.332
Imposto de renda e contribuição social pagos	(17)	–	(24.886)	(19.118)
Juros pagos	–	–	(35.505)	(31.757)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	20	(346)	(11.701)	(26.543)
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Partes relacionadas	(7.300)	(38.905)	(27.954)	(41.287)
Aquisição de bens para o ativo imobilizado	–	–	(77.561)	(49.696)
Adições aos intangíveis	–	–	(246)	(149)
Recebimento pela alienação de bens do ativo imobilizado	–	–	1.170	1.692
Movimentação de ações em tesouraria	(37)	–	(37)	–
Juros sobre capital próprio e dividendos recebidos	6.857	34.469	–	–
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(480)	(4.436)	(104.628)	(89.440)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Partes relacionadas	19.240	8.490	66.726	3.680
Obtenção de financiamentos	–	–	331.091	435.492
Pagamento de financiamentos	–	–	(206.856)	(248.418)
Pagamento de dividendos	(10.000)	(10.003)	(79.562)	(18.394)
Aumento de capital social por não controladores	–	–	172	–
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	9.240	(1.513)	111.571	172.360
Aumento (redução) líquido no caixa e equivalentes no exercício	8.780	(6.295)	(4.758)	56.377
Ganhos e perdas cambiais sobre caixa e equivalentes de caixa	–	–	(16.587)	43.500
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	238	6.533	422.235	322.358
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	9.018	238	400.890	422.235
	8.780	(6.295)	(4.758)	56.377