

**BV Empreendimentos e
Participações S.A.**

**Demonstrações Contábeis
em 31 de dezembro de 2021**



Demonstrações Contábeis

em 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

ÍNDICE

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	3
RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE O EXAME DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS	4
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	
BALANÇO PATRIMONIAL	7
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	8
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE	9
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	10
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	11
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	12
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	
1. A BV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E SUAS OPERAÇÕES	13
2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	13
3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS	15
4. PRINCIPAIS ESTIMATIVAS CONTÁBEIS E JULGAMENTOS	18
5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	19
6. ATIVOS FINANCEIROS - TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	20
7. ATIVOS FISCAIS	21
8. DIVIDENDOS A RECEBER	21
9. OUTROS ATIVOS	21
10. PARTICIPAÇÃO EM EMPREENDIMENTOS	22
11. ATIVOS NÃO FINANCEIROS	24
12. PASSIVOS FISCAIS	24
13. OUTROS PASSIVOS	25
14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO	25
15. DESPESAS FINANCEIRAS	25
16. RESULTADO DE (PERDAS) / GANHOS POR PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA	26
17. OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	26
18. OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS	26
19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	26
20. PROVISÕES, ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES, OBRIGAÇÕES LEGAIS – FISCAIS E PREVIDENCIÁRIAS	27
21. PARTES RELACIONADAS	28
22. GERENCIAMENTO DE RISCOS	28
23. OUTRAS INFORMAÇÕES	31

BV Empreendimentos e Participações S.A.

Relatório da Administração 2021

Senhor Acionista,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à vossa apreciação as demonstrações contábeis da BV Empreendimentos e Participações S.A. (BVEP), relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis.

A BVEP é uma companhia de capital fechado que tem por objeto social, principalmente, a participação em empreendimentos ou incorporações imobiliárias, a prestação de serviços de consultoria, planejamento e assessoria empresarial, de qualquer natureza, que não dependam de registros ou autorizações governamentais ou do exercício de profissão regulamentada e a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia, quotista ou acionista, bem como em fundos de investimento em participação regulamentados pela CVM.

No encerramento do exercício de 2021 a BVEP apresentou prejuízo líquido de R\$ 45,1 milhões (prejuízo de R\$ 28,9 milhões em 2020), e patrimônio líquido de R\$ 526,8 milhões (R\$ 571,7 milhões em 2020).

Ao acionista da BV Empreendimentos e Participações S.A. é assegurado um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro de cada período, deduzido da reserva legal. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, não houve a distribuição de dividendos.

Agradecemos ao nosso acionista, clientes e parceiros pelo ano de 2021.

São Paulo, 19 de abril de 2022.

A Diretoria



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Administradores e Acionistas
BV Empreendimentos e Participações S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da BV Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), 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 políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BV Empreendimentos e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para pequenas e médias empresas - Pronunciamento Técnico CPC PME - "Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas".

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 contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, 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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado

A Demonstração do Valor Adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e é apresentada como informação suplementar para fins do Pronunciamento Técnico CPC PME - "Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas", foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.



BV Empreendimentos e Participações S.A.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 22 de abril de 2021, sem ressalva.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para pequenas e médias empresas - Pronunciamento Técnico CPC PME - "Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas" e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 detectam 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 contábeis.



BV Empreendimentos e Participações S.A.

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 contábeis, 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 o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se essas demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações contábeis das controladas, coligadas e controladas em conjunto para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis da Companhia. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria considerando essas investidas e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria da Companhia.



BV Empreendimentos e Participações S.A.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 19 de abril de 2022

A handwritten signature in blue ink that reads 'PricewaterhouseCoopers'.

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:
Maria José De Mula Cury
Signed By: MARIA JOSE DE MULA CURY:10357176896
CPF: 10357176896
Signing Time: 19 de abril de 2022 | 22:10 BRT

The DocuSign logo, which includes the letters 'DSP' in a stylized font.

Maria José De Mula Cury
Contadora CRC 1SP192785/O-4



BALANÇO PATRIMONIAL
em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	31.12.2021	31.12.2020
ATIVO CIRCULANTE		251.328	235.332
Caixa e equivalentes de caixa	5	318	395
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	6a	234.913	190.708
Ativos não financeiros mantidos para venda	11a	-	15.137
Dividendos a receber	8	1.681	7.340
Ativos fiscais correntes	7a	7.156	7.601
Outros ativos	9	7.260	14.151
ATIVO NÃO CIRCULANTE		286.639	337.425
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	6a	152.192	144.054
Ativos não financeiros destinados à venda	11a	1.255	1.027
Dividendos a receber	8	83	-
Participação em empreendimentos	10a	132.316	186.710
Outros ativos	9	793	5.634
TOTAL DO ATIVO		537.967	572.757
PASSIVO CIRCULANTE		11.170	1.077
Provisões para contingências	20a	500	-
Passivos fiscais correntes	12a	779	24
Outros passivos	13	9.891	1.053
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		526.797	571.680
Capital social	14a	598.400	598.400
Outros resultados abrangentes	14c	(250)	(504)
Prejuízos acumulados		(71.353)	(26.216)
TOTAL DO PASSIVO		537.967	572.757

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.



DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

	Nota	Exercício/ 2021	Exercício/ 2020
Resultado de participação em empreendimentos	10a	(185)	(18.053)
Resultado de (perdas) / ganhos por participação societária	16	(57.238)	(16.647)
LUCRO BRUTO		(57.423)	(34.700)
Outras despesas administrativas	17	(2.936)	(1.502)
Despesas tributárias	12b	(849)	(557)
Resultado com ativos não financeiros à venda	11b	2.795	(884)
Outros resultados operacionais	18	(212)	178
RESULTADO ANTES DOS RESULTADOS FINANCEIROS		(58.625)	(37.465)
Receitas financeiras	6b	16.493	9.604
Despesas financeiras	15	-	(1.002)
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOBRE O LUCRO		(42.132)	(28.863)
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES		(3.005)	-
Impostos correntes	19a	(3.005)	-
(PREJUÍZO) LÍQUIDO		(45.137)	(28.863)
RESULTADO POR AÇÃO			
(Prejuízo) líquido básico e diluído por lote de mil ações - R\$		(75,43)	(48,23)
Quantidade média ponderada de ações (lote de mil) - básico e diluído	14a	598.400	598.400

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.



DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	Exercício/ 2021	Exercício/ 2020
(Prejuízo) líquido do exercício		(45.137)	(28.863)
Outros resultados abrangentes que são ou serão reclassificados subsequentemente para o resultado:			
Variação no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes		254	(504)
Ajuste ao valor justo contra o patrimônio líquido	14c	254	(504)
Resultado abrangente		(44.883)	(29.367)

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

EVENTOS	Nota	Capital social	Reservas de lucros	Outros resultados abrangentes	Prejuízos acumulados	Total
		Capital realizado	Reserva legal			
Saldos em 31 de dezembro de 2019		598.400	2.647	-	-	601.047
Ajustes ao valor justo	14c	-	-	(504)	-	(504)
(Prejuízo) do exercício		-	-	-	(28.863)	(28.863)
Absorção do prejuízo		-	(2.647)	-	2.647	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020		598.400	-	(504)	(26.216)	571.680
Mutações do exercício		-	(2.647)	(504)	(26.216)	(29.367)
Saldos em 31 de dezembro de 2020		598.400	-	(504)	(26.216)	571.680
Ajustes ao valor justo	14c	-	-	254	-	254
(Prejuízo) do exercício		-	-	-	(45.137)	(45.137)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		598.400	-	(250)	(71.353)	526.797
Mutações do exercício		-	-	254	(45.137)	(44.883)

O (Prejuízo) por Ação está divulgado na Demonstração do Resultado.
As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

	Nota	Exercício/ 2021	Exercício/ 2020
Fluxos de caixa provenientes das atividades operacionais			
Resultado antes dos tributos e participações		(42.132)	(28.863)
Ajustes ao (prejuízo) antes dos tributos e participações		54.763	6.292
Resultado de participação em empreendimentos	10a	185	18.053
Resultado de perdas por participação societária	16	57.238	16.647
Reversão de provisão para perdas em ativos não financeiros mantidos para venda no curto prazo	11b	(3.146)	(28.408)
Despesas com provisões cíveis	20a	500	-
Atualização de depósitos em garantia	18	(14)	-
Variações patrimoniais		40.613	50.299
(Aumento) / redução em participação em empreendimentos		(3.029)	(102.752)
(Aumento) / redução de ativos financeiros ao custo amortizado		-	13.984
(Aumento) / redução em ativos não financeiros mantidos para venda no curto prazo		18.283	142.002
(Aumento) / redução em ativos não financeiros destinados à venda		(228)	235
Dividendos recebidos de participações em empreendimentos		-	1.760
(Aumento) / redução em ativos fiscais correntes		445	(2.938)
(Aumento) / redução de dividendos a receber		5.576	(4.382)
Outras variações ativas		11.746	10.914
Aumento / (redução) de passivos fiscais correntes		(1.018)	115
Outras variações passivas		8.838	(8.639)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(1.232)	(179)
Caixa líquido gerado (utilizado) pelas atividades operacionais		52.012	27.549
Fluxos de caixa provenientes das atividades de investimento			
(Aquisição / aumento) de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes		(52.089)	(171.861)
Alienação / redução de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes		-	190.016
Caixa gerado (utilizado) pelas atividades de investimento		(52.089)	18.155
Fluxos de caixa provenientes das atividades de financiamento			
(Redução) / aumento em passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	23a	-	(45.718)
Caixa gerado (utilizado) pelas atividades de financiamento		-	(45.718)
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa		(77)	(14)
Início do exercício		395	409
Fim do exercício	5	318	395
Aumento / (redução) no caixa e equivalentes de caixa		(77)	(14)

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

	Nota	Exercício/ 2021		Exercício/ 2020	
Receitas/ Despesas		(38.162)		(8.751)	
Receitas financeiras	6b	16.493		9.604	
Despesas financeiras	15	-		(1.002)	
Resultado de perdas por participação societária	16	(57.238)		(16.647)	
Resultado com ativos não financeiros à venda	11b	2.795		(884)	
Outros resultados operacionais	18	(212)		178	
Insumos adquiridos de terceiros		(2.619)		(1.201)	
Processamento de dados	17	(165)		(225)	
Propaganda e publicidade	17	(125)		(107)	
Serviços técnicos especializados	17	(511)		(855)	
Outros ⁽¹⁾	17	(1.818)		(14)	
Valor adicionado bruto		(40.781)		(9.952)	
Valor adicionado líquido produzido pela entidade		(40.781)		(9.952)	
Valor adicionado líquido recebido em transferência		(185)		(18.053)	
Resultado de participação em empreendimentos	10a	(185)		(18.053)	
Valor adicionado a distribuir		(40.966)	100,00%	(28.005)	100,00%
Valor adicionado distribuído		(40.966)	100,00%	(28.005)	100,00%
Impostos, taxas e contribuições		3.854	-9,41%	557	-1,99%
Federais		3.849		557	
Municipais		5		-	
Remuneração de capitais de terceiros		317	-0,77%	301	-1,07%
Aluguéis	17	317		301	
Remuneração de capitais próprios		(45.137)	110,18%	(28.863)	103,06%
(Prejuízo) absorvido ou a absorver		(45.137)		(28.863)	

⁽¹⁾ Contempla os efeitos do convênio para rateio/ressarcimento de despesas e custos diretos e indiretos celebrados com o Banco Votorantim S.A.

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis**1. A BV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E SUAS OPERAÇÕES**

A BV Empreendimentos e Participações S.A. (BVEP ou Companhia) tem por objetivo social, principalmente, a participação em empreendimentos ou incorporações imobiliárias, a prestação de serviços de consultoria, planejamento e assessoria empresarial, de qualquer natureza, que não dependam de registros ou autorizações governamentais ou do exercício de profissão regulamentada e a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia, quotista ou acionista, bem como em fundos de investimento em participação regulamentados pela CVM.

A Companhia atua como fornecedora de capital em empreendimentos ou incorporações imobiliárias para obter benefício econômico sobre as vendas dos projetos imobiliários construídos. O objetivo dessa estrutura é exclusivamente para venda das unidades imobiliárias dos empreendimentos, com o encerramento das atividades previsto após a venda total das unidades imobiliárias, tendo como principal retorno ao final do projeto o recebimento dos dividendos provenientes dos empreendimentos imobiliários. As controladas têm como principal objetivo a incorporação, exploração comercial e a administração de imóveis. Em face da característica dessas participações e investimentos, esses recursos são apresentados como ativos não circulantes.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**a) Declaração de conformidade**

As Demonstrações Contábeis foram elaboradas conforme as disposições previstas na legislação societária vigente, tendo a sua base de preparação as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Seguindo o CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas, que estabelece as condições para dispensa de apresentação de Demonstrações Consolidadas, o Banco Votorantim S.A., controlador da BVEP, foi consultado e não fez objeção quanto à não apresentação de Demonstrações Contábeis consolidadas pela BVEP.

Conforme IAS 1, as operações cujo vencimento é inferior a 12 meses estão apresentadas nas notas explicativas como ativo ou passivo "circulante" e as operações com vencimento superior a 12 meses são apresentadas como "não circulante".

b) Base de reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas regulares de instrumentos financeiros são reconhecidos na data de negociação, data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo.

Os ativos financeiros são revertidos/baixados quando os direitos de receber os fluxos de caixa expiram ou quando a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade, de tal forma que justifique a reversão. Os ativos financeiros reconhecidos e mensurados inicialmente ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, mensurados pelo valor justo.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na Demonstração do Resultado em Receitas/despesas de juros no exercício em que ocorrem.

O valor justo dos ativos financeiros com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra e venda. Se o mercado de um ativo financeiro não estiver ativo, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recém contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado, dependendo o mínimo possível de informações geradas pela Administração.

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

As Demonstrações Contábeis estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d) Estimativas contábeis e julgamentos

A elaboração das demonstrações contábeis requer que a Administração use de julgamentos na determinação e registro de estimativas contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Administração revisa as estimativas e premissas regularmente. As estimativas e julgamentos considerados mais relevantes pela Companhia são detalhados na nota explicativa 4.

e) Investimentos

Subsidiárias – São subsidiárias as empresas sobre as quais a Companhia exerce controle. A Companhia controla quando possui poder sobre a investida, está exposto ou tem direito a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem a capacidade de afetar o lucro através de seu poder sobre a investida. As subsidiárias são consolidadas integralmente desde o momento em que a Companhia assume o controle sobre as suas atividades até o momento em que esse controle cessa.

Coligadas - Uma coligada é uma entidade sobre a qual a Companhia exerce influência significativa sobre as suas políticas financeiras e operacionais, embora não detenha o controle ou o controle compartilhado. A influência significativa é geralmente presumida quando a Companhia possui 20% ou mais do capital votante da entidade. Mesmo quando os direitos de voto sejam inferiores a 20%, a Companhia poderá exercer influência significativa por meio de participação na gestão da coligada ou na composição dos órgãos de administração com poderes executivos. A existência e o efeito dos direitos potenciais de voto prontamente exercíveis ou conversíveis e as transações materiais entre as Companhias são consideradas quando a Companhia avalia se possui influência significativa sobre o investimento.

Os investimentos da Companhia em coligadas são inicialmente registrados pelo custo de aquisição e, subsequentemente, contabilizados utilizando o método da equivalência patrimonial, sendo os seus valores contábeis aumentados (ou diminuídos) para refletir a participação da Companhia nos resultados da investida após a data de aquisição. A participação nos resultados da investida é reconhecida nas Demonstrações do Resultado da Companhia, nos períodos em que estes são apurados. A Companhia promove ajustes ao valor contábil de seus investimentos pelo reconhecimento de sua participação proporcional nas variações de saldo de componentes dos outros resultados abrangentes da investida. A participação da Companhia nessas variações é reconhecida de forma reflexa diretamente em seu patrimônio líquido, em Outros resultados abrangentes.

Controladas em conjunto (joint venture) - Uma joint venture é um negócio em conjunto por meio do qual as partes que detêm o controle conjunto têm direitos sobre os ativos líquidos do negócio, ao invés de direitos sobre os ativos e obrigações pelos passivos. A Companhia possui controle conjunto quando compartilha o controle de um negócio contratualmente convencionado, o qual existe somente quando as decisões sobre as atividades relevantes exigem o consentimento unânime das partes que partilham o controle. A Companhia reconhece sua participação em empreendimentos em conjunto utilizando o método de equivalência patrimonial.

Os investimentos da Companhia em joint ventures são inicialmente registrados pelo custo de aquisição e, subsequentemente, contabilizados utilizando o método da equivalência patrimonial, sendo os seus valores contábeis aumentados (ou diminuídos) para refletir a participação da Companhia nos resultados da investida após a data de aquisição. A participação nos resultados da investida é reconhecida nas Demonstrações do Resultado da Companhia, nos períodos em que estes são apurados. A Companhia promove ajustes ao valor contábil de seus investimentos pelo reconhecimento de sua participação proporcional nas variações de saldo de componentes dos outros resultados abrangentes da investida. A participação da Companhia nessas variações é reconhecida de forma reflexa diretamente em seu patrimônio líquido, em Outros resultados abrangentes.

Na aquisição de investimentos, seja em coligadas ou em controladas em conjunto, qualquer diferença positiva entre o custo de aquisição do investimento e a parcela da Companhia do valor justo líquido dos ativos e passivos identificáveis da investida é contabilizada como ágio (goodwill), o qual é incluído no valor contábil do investimento. A Companhia não realiza a amortização desse ágio, porém, seu valor recuperável é testado, no mínimo anualmente, para avaliação de indicativo de perda por redução ao valor recuperável. Subsequentemente, o valor contábil destes investimentos será aumentado ou diminuído pelo reconhecimento da participação da Companhia nos lucros ou prejuízos do período, gerados pela investida após a aquisição, em contrapartida ao resultado do período, pelo método de equivalência patrimonial.

Quando a participação da Companhia nos prejuízos do período da entidade controlada em conjunto se igualar ou exceder ao saldo contábil de sua participação, a Companhia descontinua o reconhecimento de sua participação em perdas futuras. Após reduzir, até zero, o saldo contábil de sua participação, as perdas adicionais são consideradas, somente na extensão em que a Companhia tenha incorrido em obrigações legais ou construtivas ou tiver feito pagamentos em nome da investida. Se a investida subsequentemente apurar lucros, a Companhia retoma o reconhecimento de sua participação nesses lucros somente após o momento em que a parte que lhe cabe nesses lucros posteriores se igualar à sua participação nas perdas não reconhecidas.

Perda de controle – Caso ocorra a perda de controle de uma subsidiária, a Companhia deixa de reconhecer, na data em que o controle é perdido: (i) os ativos, inclusive o ágio (goodwill), e os passivos da subsidiária pelo seu valor contábil; e (ii) o valor contábil de quaisquer participações de não-controladores na ex-subsidiária, inclusive quaisquer componentes de outros resultados abrangentes atribuídos a ela.

Além disso, a Companhia reconhece na data da perda do controle: (i) o valor justo da contrapartida recebida, se houver, proveniente da transação, evento ou circunstâncias que resultaram na perda de controle; (ii) a distribuição de ações da subsidiária aos proprietários, caso a transação que resultou na perda do controle envolva uma distribuição de ações; (iii) qualquer investimento retido na ex-subsidiária pelo seu valor justo; e (iv) qualquer diferença resultante como um ganho ou perda no resultado atribuível à controladora.

f) Compensação de instrumentos financeiros

A Companhia não compensa quaisquer ativos ou passivos pela dedução de outros passivos ou ativos, ou qualquer receita ou despesa pela dedução de outras despesas ou receitas, exceto se existir um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e haver a intenção de liquidá-los numa base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

g) Autorização das demonstrações contábeis

A emissão das Demonstrações Contábeis foi autorizada pela Administração em 19 de abril de 2022.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As políticas contábeis são aplicadas de forma consistente em todos os períodos apresentados e de maneira uniforme.

a) Apuração do resultado

As receitas são reconhecidas de acordo com os conceitos estabelecidos no CPC 47 - Receita de contrato com cliente ou CPC 48 - Instrumentos financeiros, de acordo com a natureza de prestação de serviço ou rendimento de instrumento financeiro.

As despesas são reconhecidas nas Demonstrações Contábeis dos períodos a que se referem, seguindo o conceito das normas aplicáveis à sua natureza.

As Receitas e despesas de juros decorrentes dos ativos e passivos que rendem e pagam remuneração são reconhecidas no resultado do período de acordo com os conceitos estabelecidos no CPC 48, pela taxa efetiva de juros.

Receitas de serviços providas de contratos com clientes são reconhecidas de acordo com os princípios descritos no CPC 47, pelo valor que reflita contraprestação a que a Companhia espera ter direito em troca desses produtos ou serviços. O processo de reconhecimento de receitas ocorre de acordo com as seguintes etapas:

- i. Identificação do contrato;
- ii. Identificação das obrigações de desempenho;
- iii. Determinação do preço da transação;
- iv. Alocação do preço da transação; e
- v. Reconhecimento da receita.

Se houver um instrumento financeiro associado e as receitas provenientes das tarifas forem consideradas como parte da taxa de juros efetiva, deixam de ser reconhecidas pelo CPC 47 e passam a ser reconhecidas considerando os preceitos do CPC 48, no resultado de forma diferida pelo fluxo e prazo do instrumento financeiro.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional, moeda estrangeira e outras aplicações, com alta liquidez e risco insignificante de mudança de valor, cujo vencimento das operações, na data efetiva da aplicação, seja igual ou inferior a 90 dias.

c) Ativos e passivos financeiros

De acordo com o CPC 48, todos os ativos e passivos financeiros, incluindo os instrumentos financeiros derivativos devem ser reconhecidos no Balanço Patrimonial e mensurados de acordo com a categoria no qual o instrumento foi classificado.

Os ativos e passivos financeiros podem ser classificados sob as seguintes categorias:

- i. Ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJR);
- ii. Ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado – designados a valor justo;
- iii. Ativos financeiros mensurados ao valor justo através de outros resultados abrangentes (VJORA);
- iv. Ativos e passivos financeiros mensurados ao custo amortizado;
- v. Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJR);
- vi. Passivos Financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado - designados a valor justo;
- vii. Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado.

Em relação aos ativos financeiros, a classificação contábil depende tanto da definição do modelo de negócios quanto do atendimento ao teste SPPI (*Solely Payments of Principal and Interest* - Somente Pagamento de Principal e Juros).

O teste de SPPI evidencia se os fluxos de caixa das operações são exclusivamente formados por pagamentos de principal e juros sobre o montante principal em aberto. Esta avaliação é baseada na análise de performance e nos termos do ativo financeiro. Deste modo, é necessário avaliar se os ativos financeiros incluem termos contratuais que podem afetar, mudar o período ou a quantidade dos fluxos de caixa contratuais futuros.

Os modelos de negócios da Companhia refletem como um ativo financeiro ou grupos de ativos financeiros são gerenciados para se alcançar um objetivo de negócio. Sendo assim, a classificação dos modelos de negócios dos ativos financeiros da Companhia é feita conforme cada produto ou carteira de produtos é gerenciado, conforme requerido pelo CPC 48 e descrito a seguir:

- Modelo de negócio cujo o objetivo é manter ativos com o fim de receber fluxos de caixa contratuais: nesse modelo os ativos são mensurados ao custo amortizado, utilizando-se a taxa de juros efetiva.
- Modelo de negócio cujo o objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros: nesse modelo os ativos são mensurados ao valor justo, ganhos e perdas não realizados (exceto perda de crédito esperada, diferenças cambiais, dividendos e juros) são reconhecidos no Patrimônio Líquido.
- Outros modelos de negócio: Nesse modelo são classificados os ativos que não estejam enquadrados em nenhum dos modelos descritos anteriormente ou que tenham sido designados a valor justo por meio do resultado, sendo mensurados ao valor justo, ganhos e perdas são reconhecidos diretamente no resultado.

A classificação contábil seguirá o modelo de negócio atribuído, a menos que o instrumento não atenda ao teste SPPI. Os ativos financeiros que não passarem no teste não poderão ser mensurados por meio de custo amortizado ou valor justo por meio de outros resultados abrangentes, devendo obrigatoriamente serem mensurados ao valor justo por meio do resultado (marcação a mercado no resultado).

Os ativos podem ser mensurados como custo amortizado, valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou valor justo por meio do resultado:

- Custo amortizado: A contabilização deste método de mensuração é realizada por meio da apropriação (*accrual*) dos juros do ativo financeiro no resultado.
- Valor Justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA): A contabilização deste método de mensuração é realizada por meio da marcação a mercado do ativo financeiro no patrimônio líquido na rubrica "Outros resultados abrangentes".
- Valor Justo por meio do resultado (VJR): A contabilização deste método de mensuração é realizada por meio da marcação a mercado do ativo financeiro no resultado.

d) Participações em empreendimentos

Registram-se como participações em empreendimentos as aquisições de ações e cotas de capital de empresas cuja expectativa de realização do ativo ocorra após o término do exercício seguinte.

As participações em empreendimentos, registradas no ativo não circulante, são avaliadas mensalmente pelo método da equivalência patrimonial. Outras participações que não se enquadrem na categoria anterior são registradas pelo custo de aquisição deduzido de provisão para desvalorização, quando aplicável.

Os ágios pagos nas aquisições dos empreendimentos são registrados pelo custo de formação e não são amortizados por estarem baseados na expectativa de rentabilidade futura. O ágio tem o seu valor recuperável testado anualmente ou sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil possa não ser recuperado. Quando o valor contábil exceder seu valor recuperável, a Companhia reconhece uma redução do valor desse ativo.

e) Ativos não financeiros mantidos para venda no curto prazo

Os ativos e grupos de ativos mantidos para venda no curto prazo são classificados dessa maneira quando o valor contábil for recuperado principalmente por meio de venda em vez do uso contínuo.

Essa condição é atendida somente quando a venda é altamente provável e o ativo não corrente estiver disponível para venda imediata em sua condição atual. A Administração deve estar comprometida com a venda, a qual se espera que, no reconhecimento, possa ser considerada concluída dentro de um ano da data de classificação.

A Companhia avalia ao fim de cada período, se há alguma indicação de que um ativo possa ter sofrido desvalorização. Se houver alguma indicação, a Companhia estima o valor recuperável do ativo que é o maior entre: i) seu valor justo menos os custos para vendê-lo; e ii) o seu valor em uso. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida, considerando qualquer redução inicial ou posterior do valor do ativo mantido para venda ao valor justo, menos as despesas de venda. Esse montante é registrado na rubrica "Resultado com ativos não financeiros à venda".

f) Ativos não financeiros destinados à venda

Os ativos não financeiros destinados à venda são compostos por imóveis em construção e/ou construídos por sociedades controladas de propósito específico - SPE's destinados para venda, bem como por participações em SPE's e/ou por empreendimentos imobiliários também destinados para venda, para os quais a classificação no ativo circulante não é aplicável.

A Companhia avalia ao fim de cada período, se há alguma indicação de que um ativo possa ter sofrido desvalorização. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida, considerando qualquer redução inicial ou posterior do valor do ativo destinado à venda, menos as despesas de venda. Esse montante é registrado na rubrica "Resultado com ativos não financeiros à venda".

Os saldos correspondentes à mais valia apurados na aquisição de empreendimentos imobiliários, quando atribuídos ao estoque de imóveis concluídos ou terrenos, são amortizados em função da realização (venda) dos ativos da investida que lhe deram origem, ou realizados em caso de redução ao valor recuperável dos ativos correspondentes.

g) Ativos e passivos tributários

O Imposto de Renda foi apurado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% e a Contribuição Social foi apurada com base na alíquota de 9%, ambas, aplicáveis ao Lucro Tributável.

O PIS (Programa Integração Social) foi apurado com base nas alíquotas de 0,65% e 1,65% (regime não cumulativo), aplicáveis sobre as receitas financeiras e demais receitas auferidas pela Companhia, respectivamente, reduzida das exclusões e deduções permitidas pela legislação em vigor.

A COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social) foi apurada com base na alíquota de 4% e 7,6% (regime não cumulativo), aplicáveis sobre as receitas financeiras e demais receitas auferidas pela Companhia, respectivamente, reduzida das exclusões e deduções permitidas pela legislação em vigor.

Impostos correntes ativos e impostos correntes passivos somente são compensados, e o valor líquido é reportado no Balanço Patrimonial, quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há uma intenção de liquidá-los numa base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Ativos tributários diferidos (crédito tributário) e passivos tributários diferidos são reconhecidos sempre que a recuperação ou a liquidação do valor contábil de ativo ou de passivo faça com que os futuros pagamentos de tributos sejam maiores, ou menores, do que eles seriam se referida recuperação ou liquidação não tivesse nenhum efeito fiscal. É inerente ao reconhecimento de impostos diferidos ativos que seu valor contábil será recuperado na forma de benefícios econômicos que fluem para a Companhia em períodos futuros, seguindo o disposto no CPC 32 - Tributos sobre o lucro.

h) Provisão para perdas por redução ao valor recuperável e baixa

O modelo de redução ao valor recuperável aplicável a ativos financeiros prevê a constituição de provisão como perdas de crédito esperadas para 12 meses ou perdas de crédito esperadas para a vida inteira do contrato. Essa alocação se dá pela segregação das carteiras em estágios, sendo que a migração de estágios ocorre em função do aumento/diminuição significativo no risco de crédito dos instrumentos.

No que tange aos ativos financeiros e demais ativos, uma vez que a provisão para perda por imparidade atingir 100% do custo do ativo e for constatada a inexistência de benefícios econômicos futuros, seja por obsolescência, descontinuidade de uso ou quando não houver, sob quaisquer circunstâncias, a capacidade de mensurar com confiabilidade tais benefícios econômicos, o ativo é baixado.

i) Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das provisões, ativos e passivos contingentes são efetuados de acordo com os critérios definidos pelo CPC 25 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes.

Os passivos contingentes são reconhecidos nas Demonstrações Contábeis quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como de perdas possíveis não são reconhecidos contabilmente, devendo ser apenas divulgados nas notas explicativas, e os classificados como remotos não requerem provisão e nem divulgação.

Ativos contingentes geralmente decorrem de eventos não planejados ou outros eventos inesperados que originam a possibilidade de um fluxo de entrada de benefícios econômicos à Companhia. Ativos contingentes não são reconhecidos nas Demonstrações Contábeis, pois isso pode resultar no reconhecimento de receita que pode nunca ser realizada. Entretanto, quando a realização da receita for praticamente certa, então o respectivo ativo não é um ativo contingente e seu reconhecimento é efetuado.

j) Outros ativos e outros passivos

Outros ativos estão demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidas e provisão para perda, quando julgada necessária. Outros passivos estão demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos dos encargos e das variações monetárias e cambiais incorridas (em base *pro rata die*).

k) Principais normas e interpretações que entraram em vigor em 2021

Alterações no CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48 – Fase 2 – Estas alterações envolvem ativos e passivos financeiros indexados a taxas de juros utilizadas como referências de mercado – IBOR (Interbank Offered Rate), por exemplo LIBOR e EURIBOR. As alterações realizadas pelo IASB têm por objetivo endereçar o tratamento para a modificação de ativos e passivos financeiros referenciados em tais taxas e orientar sobre divulgações adicionais necessárias caso a reforma das taxas de juros de referência produzam impactos aos instrumentos financeiros da Companhia. A situação de contratos que possam sofrer alterações em decorrência da reforma das taxas de juros de referência é monitorada internamente e eventuais modificações serão tratadas conforme a nova redação das referidas normas. Essas alterações devem ser aplicadas retrospectivamente e não foram observados impactos sobre a Companhia.

l) Principais normas e interpretações que entrarão em vigor em períodos futuros

Ciclo de aprimoramentos anuais 2018-2020 – As alterações contemplam as seguintes normas: (i) CPC 48 - esclarece quais taxas pagas ou recebidas devem ser incluídas no teste de 10% para a baixa de passivos financeiros, (ii) CPC 06 - altera o exemplo 13 ao excluir o reembolso pago pelo arrendador ao arrendatário a título de incentivo e (iii) CPC 37 – flexibiliza procedimentos que uma subsidiária poderá aplicar ao adotar o CPC pela primeira vez após a sua controladora. Estas alterações são aplicáveis para períodos iniciados em ou a partir de 01 de janeiro de 2022 e não são esperados impactos quando da sua adoção.

Alterações no CPC 25 – As alterações visam esclarecer os custos que a Companhia deve considerar como custos para cumprimento de um contrato ao avaliar quando este contrato é oneroso. As alterações são efetivas a partir de 01 de janeiro de 2022 e não são esperados impactos quando da sua adoção, uma vez que a Companhia não possui contratos sob tais condições.

Alterações no CPC 15 – As alterações visam alinhar as referências feitas à nova Estrutura Conceitual (*Conceptual Framework*), contemplando orientações para determinar quando uma provisão ou um passivo contingente existem na data da aquisição (de uma combinação de negócios). Estas alterações são aplicáveis a combinações de negócios cuja data de aquisição ocorra em ou após 01 de janeiro de 2022 e não são esperados impactos quando de sua adoção.

4. PRINCIPAIS ESTIMATIVAS CONTÁBEIS E JULGAMENTOS**1) Principais estimativas contábeis e julgamentos realizados no uso destas estimativas, bem como na aplicação de políticas contábeis**

A elaboração de Demonstrações Contábeis exige a aplicação de certas premissas e julgamentos relevantes sobre eventos futuros que envolvem alto grau de incerteza e que podem produzir impacto material nas demonstrações contábeis. A Administração aplica em base continuada e com revisão periódica julgamentos que afetam os montantes apresentados em nossas demonstrações contábeis, sendo que os resultados efetivamente incorridos podem ser divergentes das estimativas. A seguir, estão descritas as principais políticas contábeis adotadas que possuem elevado nível de julgamento e norteiam aspectos relevantes na apuração de nossas operações.

a) Provisão para perdas por redução ao valor recuperável de ativos financeiros

As exigências de *impairment* requerem um modelo de perda de crédito esperada considerando premissas, tais como:

- Determinação de critérios para aumento ou redução significativa no risco de crédito: A partir do acompanhamento de indicadores de risco de crédito, do monitoramento contínuo da situação financeira das contrapartes e de informações públicas consegue-se determinar se houve acréscimo ou decréscimo significativo no risco de crédito.
- Prazo: Considera-se o prazo máximo de contrato como tempo de exposição ao risco de crédito quando há uma data de vencimento definida, caso contrário estima-se a vida esperada do ativo financeiro conforme período de exposição ao risco de crédito.
- Informações prospectivas: Utilização de informações de caráter *forward looking*, como expectativas macroeconômicas, para refletir os impactos de eventos futuros na perda esperada.
- Cenários de perda ponderados pela probabilidade: Utilização de cenários macroeconômicos imparciais e ponderados para estimar a perda esperada em um horizonte de tempo adequado.

b) Valor justo dos instrumentos financeiros

São aplicadas técnicas específicas de avaliação do valor justo de instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos e para os quais os preços e parâmetros de mercado não estão disponíveis. Tal apuração incorpora premissas sob julgamento da Administração, a qual leva em consideração a avaliação das informações e circunstâncias de mercado.

c) Redução ao valor recuperável (*impairment*) de *goodwill* e do custo de investimentos em controladas

Os ágios decorrentes de *goodwill* identificados em aquisições de investimentos em participações societárias são contabilizados considerando a diferença entre o preço pago e a avaliação ao valor justo dos ativos identificáveis e dos passivos assumidos da adquirida na data-base da aquisição e não são amortizados, estando apenas sujeitos a testes periódicos de recuperabilidade (*impairment*), os quais envolvem também estimativas e julgamentos significativos na estimativa dos fluxos de caixa futuros das unidades geradoras de caixa e nas taxas utilizadas para descontar estes fluxos de caixa.

d) Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros e outros ativos

O teste de perda por redução ao valor recuperável desses ativos é realizado, no mínimo anualmente, de forma a apurar se há alguma indicação de que um ativo possa ter sofrido desvalorização.

Quando o valor recuperável destes ativos não puder ser obtido por meio de fontes externas, a avaliação do valor recuperável desses ativos pode incorrer em consideráveis julgamentos, principalmente na mensuração dos potenciais benefícios econômicos futuros associados.

A aplicação geral dos critérios de reconhecimento da provisão para perdas por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros está descrita na nota explicativa 3e e 3f.

2) Outras informações relevantes**a) Efeitos decorrentes da COVID-19 nas Demonstrações Contábeis e impactos na Companhia**

Os principais efeitos e impactos decorrentes da COVID-19 sobre as Demonstrações Contábeis deste período estão descritos a seguir:

- **Provisão para perdas esperadas associadas ao risco de títulos e valores mobiliários (Títulos de dívida mensurados ao valor justo através de outros resultados abrangentes)**

Não houve impacto significativo em provisões para redução ao valor recuperável de títulos e valores mobiliários em decorrência da pandemia.

- **Redução ao valor recuperável de ágio (*goodwill*)**

Não houve impacto relevante de não recuperabilidade dos ágios reconhecidos na contabilidade da Companhia por conta da COVID-19.

- **Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros e outros ativos**

No primeiro semestre de 2021, a manutenção da taxa básica de juros em patamares reduzidos contribuiu diretamente para o aumento na demanda de novas moradias no mercado de imóveis residenciais, que apresentou ampliação nas vendas. No entanto, com o aumento significativo da taxa de juros no segundo semestre de 2021, houve queda nas vendas de imóveis de moradia popular, enquanto que, para imóveis de médio e alto padrão, não houve mudanças significativas no comportamento de vendas. As unidades comerciais mantiveram o comportamento de arrefecimento da demanda, pela manutenção das políticas de *home-office*.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	31.12.2021	31.12.2020
Disponibilidades	318	395
Total	318	395

6. ATIVOS FINANCEIROS - TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**a) Composição da carteira por categoria e por tipo de papel**

	31.12.2021						31.12.2020		
	Valor contábil / justo			Total			Total		
	Até 90 dias	De 90 até 360 dias	De 1 a 5 anos	Valor de custo	Valor contábil/ justo	Ajuste ao valor justo	Valor de custo	Valor contábil/ justo	Ajuste ao valor justo
1 - Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	150.599	84.314	152.192	387.355	387.105	(250)	335.266	334.762	(504)
Certificado de Depósito Bancário	150.599	84.314	1.464	236.377	236.377	-	151.308	151.308	-
Letras Financeiras do Tesouro	-	-	150.728	150.978	150.728	(250)	183.958	183.454	(504)
Total	150.599	84.314	152.192	387.355	387.105	(250)	335.266	334.762	(504)

b) Receitas financeiras

	Exercício/2021	Exercício/2020
Letras Financeiras do Tesouro	7.807	836
Letras de Arrendamento Mercantil	-	121
Certificado de Depósito Bancário	8.686	8.642
Juros sobre contrato de mútuo	-	5
Total	16.493	9.604

7. ATIVOS FISCAIS**a) Ativos fiscais correntes**

	31.12.2021	31.12.2020
Impostos e contribuições a compensar	7.153	4.960
Impostos e contribuições a recuperar	3	2.641
Total	7.156	7.601
Ativo circulante	7.156	7.601

b) Ativos fiscais diferidos (Crédito tributário - Não ativado)

	31.12.2021	31.12.2020
Prejuízo fiscal e base negativa	16.629	15.772
Ajuste ao valor justo de títulos e valores mobiliários	85	171
Outras provisões ⁽¹⁾	39.864	22.977
Total dos créditos tributários não ativados	56.578	38.920
Imposto de renda	41.579	28.984
Contribuição social	14.999	9.936

⁽¹⁾ Contempla provisões para perdas sobre investimentos.

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 não houve saldo contabilizado de crédito tributário, por não haver expectativa de realização, conforme estabelecido em regulamento aplicável. A constituição do crédito tributário (ativo diferido) será efetivada quando atendidos os requisitos previstos para o seu reconhecimento.

8. DIVIDENDOS A RECEBER

	31.12.2021	31.12.2020
IRE República Empreend. Imob. S.A.	-	5.257
Tolle Empreend. Imob. SPE S.A.	76	76
Brookfield SPE SP-23 S.A.	574	-
Henri Dunant Empreend. Imob. S.A.	1.107	-
Villagio Pompéia Emp. Imob. S.A.	7	7
Arena XI Incorporações SPE Ltda.	-	2.000
Total	1.764	7.340
Ativo circulante	1.681	7.340
Ativo não circulante	83	-

9. OUTROS ATIVOS

	31.12.2021	31.12.2020
Adiantamento para futuro aumento de capital	3.051	2.485
Henri Dunant Empreend. Imob. S.A.	2	2
Vista Alegre Emp. Imob. S.A.	122	122
Performance G.S.S.A	648	612
Upcon SPE 7 Emp. Imob. S.A.	-	284
D'oro XVIII Incorporações Ltda.	-	885
Senador Dantas Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	1.279	580
BVEP Vila Parque	1.000	-
Valores a receber de sociedades ligadas ⁽¹⁾	2.669	17.270
Villagio Pompéia Emp. Imob. S.A.	229	229
Tolle Emp. Imob. S.A.	440	440
D'oro XVIII Incorporações Ltda.	1.500	615
IRE República Empreend. Imob. S.A.	-	11.636
Brookfield SPE 23 S.A.	-	4.350
Arena XI Incorporações SPE Ltda.	500	-
Devedores diversos - No país	1.333	-
Devedores por depósitos em garantia - Contingências (Nota 20c)	927	-
Outros	73	30
Total	8.053	19.785
Ativo circulante	7.260	14.151
Ativo não circulante	793	5.634

⁽¹⁾ Refere-se a devolução de aumento de capital.

10. PARTICIPAÇÃO EM EMPREENDIMENTOS

Os investimentos em Sociedades de Propósito Específico ("SPE") são realizados em parceria com empresas de reconhecida experiência no ramo imobiliário.

a) Composição dos investimentos

	31.12.2020	Exercício/2021			31.12.2021	Exercício/2020	
	Valor do investimento	Dividendos/ outros eventos ⁽¹⁾	Resultado de equivalência	Outros resultados por participação societária ⁽²⁾	Valor do investimento ⁽³⁾	Resultado de equivalência	Outros resultados por participação societária ⁽²⁾
Coligadas	5.187	(3.215)	171	5	2.148	(1.477)	425
Performance G.S.S.A	2.802	-	(48)	-	2.754	(162)	-
Tolle Emp. Imob. S.A.	(484)	-	(5)	5	(484)	(9)	425
Costa Laguna Emp. Imob. S.A. ⁽⁴⁾	2.981	(3.215)	234	-	-	(1.390)	-
Queiroz Galvão Sabia Emp. Imob. S.A. ⁽⁵⁾	-	-	-	-	-	92	-
Vista Alegre Emp. Imob. S.A.	(112)	-	(10)	-	(122)	(8)	-
Controladas em conjunto	3.546	7.351	613	(331)	11.179	2.765	145
Brookfield SPE 23 S.A.	2.938	8.146	480	(331)	11.233	2.693	(1.698)
Diálogo Ibiapava Emp. Imob. S.A. ⁽⁶⁾	-	-	-	-	-	(3)	1.451
Upcon SPE 7 Emp. Imob. S.A. ⁽⁶⁾	-	-	-	-	-	(236)	392
Villagio Pompéia Emp. Imob. S.A. ⁽⁷⁾	(201)	-	(9)	-	(210)	(31)	-
RKM 01 Emp.Imob. SPE S.A. ⁽⁷⁾	751	(795)	134	-	90	356	-
Joaquim Antunes Emp. Imob. S.A.	58	-	8	-	66	(14)	-
Controladas	125.779	(1.107)	(969)	(4.714)	118.989	(19.341)	(9.795)
IRE República Empreend. Imob. S.A.	297	-	32	-	329	594	-
Henri Dunant Empreend. Imob. S.A. ⁽⁸⁾	12.676	(1.107)	(716)	(453)	10.400	3.625	(8.969)
Senador Dantas Empreend. Imob. S.A.	23.939	-	(651)	-	23.288	(4.062)	-
Arena XI Incorporações SPE Ltda.	323	-	(222)	86	187	614	(826)
D'oro XVIII Incorporações Ltda.	(1.666)	-	(68)	234	(1.500)	(603)	-
BVEP Vila Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	90.210	-	656	(4.581)	86.285	(19.509)	-
Mais valia	52.198	-	-	(52.198)	-	-	(7.422)
BVEP Vila Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	52.198	-	-	(52.198)	-	-	(7.422)
Total	186.710	3.029	(185)	(57.238)	132.316	(18.053)	(16.647)

⁽¹⁾ Inclui redução de capital e a movimentações de dividendos propostos ou revertidos no período.

⁽²⁾ Referem-se a movimentações relacionadas a resultado de "(Perdas) / ganhos por participação societária" (Nota 16).

⁽³⁾ Apurado até outubro/2021 seguindo os procedimentos de registro contábil, bem como ajustados pelos efeitos de transações e eventos significativos, quando aplicável.

⁽⁴⁾ A SPE Costa Laguna Emp. Imob. S.A. foi vendida em março de 2021.

⁽⁵⁾ A Queiroz Galvão Sabia Emp. Imob. S.A. teve suas atividades encerradas no mês de dezembro de 2020.

⁽⁶⁾ No exercício de 2020, com a revisão da intenção da Administração, essas participações societárias foram reclassificadas para Ativos não financeiros mantidos para venda no curto prazo.

⁽⁷⁾ Apesar destes empreendimentos apresentarem participação maior que a metade do patrimônio do empreendimento, não são controlados, pois conforme os acordos de acionistas, estas entidades possuem controle conjunto na tomada de decisões.

⁽⁸⁾ A Henri Dunant Empreend. Imob. S.A. possui participação societária na empresa RSVP (SCP - HD Fase 3 participação 20%) e na Praça São Paulo (SCP - HD Fase 1 Participação 10%).

b) Informações financeiras - Coligadas

	31.12.2021		
	Performance G.S.S.A	Tolle	Vista Alegre
Caixa e equivalentes de caixa	2	11	47
Ativos correntes	5	-	5
Ativos não correntes	5.776	-	63
Passivos correntes	1.511	1.181	727
Receitas	1	-	-
Lucro / (prejuízo) do período ⁽¹⁾	(41)	(8)	(49)
Patrimônio Líquido ajustado ⁽²⁾	4.312	(1.170)	(612)
% de Participação	90,00	40,00	20,00
Saldo do investimento	2.754	(484)	(122)

⁽¹⁾ Apurado até outubro/2021 seguindo os procedimentos de registro contábil, bem como ajustados pelos efeitos de transações e eventos significativos, quando aplicável.

⁽²⁾ Não contempla provisão para perdas.

	31.12.2020			
	Performance G.S.S.A	Tolle	Costa Laguna	Vista Alegre
Caixa e equivalentes de caixa	2	27	10.673	3
Ativos correntes	5	-	33.413	4
Ativos não correntes	5.779	-	45.642	62
Passivos correntes	1.524	1.186	3.998	629
Passivos não correntes	-	-	52.211	-
Receitas	1	-	36.361	1
Lucro / (prejuízo) do período ⁽¹⁾	(56)	(19)	19.438	(26)
Patrimônio líquido ajustado ⁽²⁾	4.262	(1.159)	33.519	(560)
% de Participação	90,00	40,00	8,89	20,00
Saldo do Investimento	2.802	(484)	2.981	(112)

⁽¹⁾ Apurado até outubro/2020 seguindo os procedimentos de registro contábil, bem como ajustados pelos efeitos de transações e eventos significativos, quando aplicável.

⁽²⁾ Não contempla provisão para perdas.

c) Informações financeiras - Controladas em conjunto

	31.12.2021			
	Brookfield	Villagio Pompéia	RKM 01	Joaquim Antunes
Caixa e equivalentes de caixa	340	320	785	31
Ativos correntes	6.419	41	51	153
Ativos não correntes	17.820	5	2	-
Passivos correntes	1.453	394	644	52
Passivos não correntes	-	-	81	-
Receitas	2.540	9	447	37
Lucro / (prejuízo) do período ⁽¹⁾	1.158	(9)	173	20
Patrimônio líquido ajustado ⁽²⁾	23.126	(28)	113	132
% de Participação	50,00	60,00	80,00	50,00
Saldo do investimento	11.233	(210)	90	66

⁽¹⁾ Apurado até outubro/2021 seguindo os procedimentos de registro contábil, bem como ajustados pelos efeitos de transações e eventos significativos, quando aplicável.

⁽²⁾ Não contempla provisão para perdas.

	31.12.2020			
	Brookfield	Villagio Pompéia	RKM 01	Joaquim Antunes
Caixa e equivalentes de caixa	23	336	1.318	14
Ativos correntes	16.403	40	1.049	153
Ativos não correntes	493	6	4	-
Passivos correntes	1.420	394	1.156	52
Passivos não correntes	924	-	276	-
Receitas	26.083	8	28.284	3
Lucro / (prejuízo) do período ⁽¹⁾	5.387	(47)	444	(15)
Patrimônio líquido ajustado ⁽²⁾	14.575	(12)	939	115
% de Participação	50,00	60,00	80,00	50,00
Saldo do Investimento	2.938	(201)	751	58

⁽¹⁾ Apurado até outubro/2020 seguindo os procedimentos de registro contábil, bem como ajustados pelos efeitos de transações e eventos significativos, quando aplicável.

⁽²⁾ Não contempla provisão para perdas.

d) Informações financeiras - Controladas

	31.12.2021					
	IRE República Empreend. Imob. S.A.	Henri Dunant Empreend. Imob. S.A.	Senador Dantas Empreend. Imob. S.A.	Arena XI Incorporações SPE Ltda.	D'oro XVIII Incorporações Ltda.	BVEP Vila Parque Empreendimentos os Imobiliários SPE Ltda.
Caixa e equivalentes de caixa	329	8.957	3	17	144	15.518
Ativos correntes	1	50	27.177	1.352	1	73.466
Ativos não correntes	-	5.801	7	77	-	8.691
Passivos correntes	1	1.107	7	604	1	5.205
Passivos não correntes	-	1	1.275	(85)	1.500	604
Receitas	91	-	-	930	69	29.265
Lucro / (prejuízo) do período ⁽¹⁾	32	(716)	(651)	(222)	(10)	656
Patrimônio líquido ajustado ⁽²⁾	329	13.700	25.905	927	(1.356)	91.866
% de Participação	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Saldo do investimento	329	10.400	23.288	187	(1.500)	86.285

⁽¹⁾ Apurado até outubro/2021 seguindo os procedimentos de registro contábil, bem como ajustados pelos efeitos de transações e eventos significativos, quando aplicável.

⁽²⁾ Não contempla provisão para perdas.

	31.12.2020					
	IRE República Empreend. Imob. S.A.	Henri Dunant Empreend. Imob. S.A.	Senador Dantas Empreend. Imob. S.A.	Arena XI Incorporações SPE Ltda.	D'oro XVIII Incorporações Ltda.	BVEP Vila Parque Empreendiment os Imobiliários SPE Ltda.
Caixa e equivalentes de caixa	17.215	3.635	13	23	156	1.515
Ativos correntes	2	2.271	27.136	3.636	-	100.842
Ativos não correntes	-	9.620	9	10	-	4.813
Passivos correntes	16.920	1.107	22	2.606	1	16.217
Passivos não correntes	-	2	531	(87)	1.500	743
Receitas	104	4.721	1	2.117	18	42.931
Lucro / (prejuízo) do período ⁽¹⁾	295	4.659	(3.932)	(779)	(314)	(21.016)
Patrimônio Líquido ajustado ⁽²⁾	297	14.417	26.605	1.150	(1.345)	90.210
% de Participação	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Saldo do investimento	297	12.676	23.939	323	(1.666)	90.210

⁽¹⁾ Apurado até outubro/2020 seguindo os procedimentos de registro contábil, bem como ajustados pelos efeitos de transações e eventos significativos, quando aplicável.

⁽²⁾ Não contempla provisão para perdas.

11. ATIVOS NÃO FINANCEIROS

a) Composição

	31.12.2021	31.12.2020
Ativos não financeiros mantidos para venda no curto prazo	-	15.137
GT 11 Empreendimento Imobiliário S.A. ^{(1) (2)}	-	11.472
Participação societária em SPE	-	13.668
(Provisão para perdas)	-	(2.196)
Upcon SPE 7 Emp. Imob. S.A. ⁽²⁾	-	3.665
Participação societária em SPE	-	4.615
(Provisão para perdas)	-	(950)
Ativos não financeiros destinados à venda	1.255	1.027
Total	1.255	16.164
Ativo circulante	-	15.137
Ativo não circulante	1.255	1.027

⁽¹⁾ Inclui ativos vendidos com retenção substancial de riscos e benefícios.

⁽²⁾ A BVEP liquidou seus investimentos nas SPEs GT11 Empreendimento Imobiliário S.A. e UPCON SPE 7 Emp. Imob. S.A. em maio de 2021.

b) Resultado com ativos não financeiros à venda

	Exercício/2021	Exercício/2020
Resultado com ativos não circulantes mantidos para venda no curto prazo	2.567	(1.344)
Alienação de participações em empreendimentos imobiliários	(579)	(29.752)
(Provisão) / reversão de perdas em ativos não financeiros mantidos para venda no curto prazo ⁽¹⁾	3.146	28.408
Resultado com ativos não financeiros destinados à venda	228	460
Resultado da atividade imobiliária	228	460
Total	2.795	(884)

⁽¹⁾ No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, refere-se a reversão das provisões para perdas cuja origem foi a troca das SPEs GMAX, Reserva Natural e NS Emp. Imob 10, pelo controle da SPE BVEP Vila Parque.

12. PASSIVOS FISCAIS

a) Passivos fiscais correntes

	31.12.2021	31.12.2020
Impostos e contribuições sobre o lucro	638	-
Impostos e contribuições sobre o faturamento	141	23
Impostos e contribuições sobre serviços de terceiros	-	1
Total	779	24
Passivo circulante	779	24

b) Despesas tributárias

	Exercício/2021	Exercício/2020
PIS	(117)	(59)
COFINS	(706)	(369)
Outras ⁽¹⁾	(26)	(129)
Total	(849)	(557)

⁽¹⁾ Inclui outras taxas e contribuições federais e despesas com multas e juros de pagamentos em atraso.

13. OUTROS PASSIVOS

	31.12.2021	31.12.2020
Credores diversos	9.253	1.029
Provisão para despesas administrativas	443	-
Outros	195	24
Total	9.891	1.053
Passivo circulante	9.891	1.053

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**a) Capital social**

Em 31 de dezembro 2021, o Capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 598.400 (subscrito e integralizado R\$ 598.400 em 31 de dezembro de 2020), está representado por 598.400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal (598.400.000 ações em 31 de dezembro de 2020), sendo seu único acionista o Banco Votorantim S.A.

b) Reserva de lucros**Reserva legal**

Constituída obrigatoriamente à base de 5% do Lucro Líquido do período, até atingir o limite de 20% do Capital social. A Reserva legal poderá deixar de ser constituída quando, acrescida do montante das Reservas de capital, exceder 30% do Capital social. A Reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento de capital ou para compensar prejuízos.

Reserva estatutária

A lei e o Estatuto Social facultam à Administração, no encerramento do período, propor que a parcela do lucro não destinada à Reserva Legal e não distribuída, caso exista, seja destinada para "Reserva estatutária", com a finalidade de fazer frente aos investimentos na expansão dos negócios. Além disso, o saldo da reserva também pode ser utilizado para pagamento de dividendos.

c) Outros resultados abrangentes

	Exercício/2021			
	Saldo inicial	Movimen- tação	Efeito tributário (1)	Saldo final
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	(504)	254	-	(250)
Total	(504)	254	-	(250)

	Exercício/2020			
	Saldo inicial	Movimen- tação	Efeito tributário (1)	Saldo final
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	-	(504)	-	(504)
Total	-	(504)	-	(504)

(1) Efeitos tributários não constituídos, pois não há expectativa de realização de créditos tributários.

15. DESPESAS FINANCEIRAS

	Exercício/2021	Exercício/2020
Debêntures	-	(1.002)
Total	-	(1.002)

16. RESULTADO DE (PERDAS) / GANHOS POR PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA

	Exercício/2021	Exercício/2020
(Provisão) / reversão de provisão para perdas sobre investimentos	(5.040)	(1.406)
Tolle Empreend. Imob. SPE S.A. ⁽¹⁾	5	425
Arena XI Incorporações SPE Ltda. ⁽¹⁾	86	(826)
Diálogo Ibiapava Emp. Imob. S.A. ⁽¹⁾	-	1.451
Upcon SPE 7 Emp. Imob. S.A. ⁽¹⁾	-	392
Henri Dunant Empreend. Imob. S.A.	(453)	(2.848)
D'oro XVIII Incorporações Ltda. ⁽¹⁾	234	-
Brookfield SPE 23 S.A.	(331)	-
BVEP Vila Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(4.581)	-
Perdas por redução ao valor recuperável do ágio/ mais valia	(52.198)	(15.241)
Henri Dunant Empreend. Imob. S.A.	-	(6.121)
Brookfield SPE 23 S.A.	-	(1.698)
BVEP Vila Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	(52.198)	(7.422)
Total	(57.238)	(16.647)

⁽¹⁾ No período, houve a reversão da provisão para perdas sobre o investimento.

17. OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Exercício/2021	Exercício/2020
Aluguéis	(317)	(301)
Processamento de dados	(165)	(225)
Serviços técnicos especializados ⁽¹⁾	(511)	(855)
Propaganda e publicidade	(125)	(107)
Comunicações	(24)	-
Manutenção e conservação de bens	(18)	-
Material	(5)	-
Outras ⁽²⁾	(1.771)	(14)
Total	(2.936)	(1.502)

⁽¹⁾ Inclui serviços de engenharia, consultoria financeira, jurídica e assessoria técnica sobre empreendimentos imobiliários.

⁽²⁾ Contempla os efeitos do convênio para rateio/ressarcimento de despesas e custos diretos e indiretos celebrados com a controladora e sociedades ligadas.

18. OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS

	Exercício/2021	Exercício/2020
Recuperação de tributos pagos a maior	290	166
(Provisão) / reversão de provisão para demandas cíveis	(500)	-
Atualização de depósitos em garantia	14	-
Perdas operacionais	(30)	-
Demandas cíveis	(11)	-
Outros	25	12
Total	(212)	178

19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**a) Demonstração das despesas de IR e CSLL**

	Exercício/2021	Exercício/2020
Valores correntes	(3.005)	-
IR e CSLL no país - Corrente	(2.804)	-
IR e CSLL no país - Exercícios anteriores	(201)	-
Total	(3.005)	-

b) Conciliação dos encargos de IR e CSLL

	Exercício/2021	Exercício/2020
Resultado antes dos impostos e contribuições sobre o lucro	(42.132)	(28.863)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(3.005)	-
Encargo total do IR (25%) e CSLL (9%)	14.325	9.831
Outros valores	(17.330)	(9.831)

20. PROVISÕES, ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES, OBRIGAÇÕES LEGAIS – FISCAIS E PREVIDENCIÁRIAS**Ativos contingentes**

Não são reconhecidos ativos contingentes nas Demonstrações Contábeis, que se enquadrem no disposto no CPC 25 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes.

Ações fiscais

A Companhia está sujeita em fiscalizações realizadas pelas autoridades tributárias a questionamentos com relação à incidência de tributos, quando da ocorrência de determinados fatos econômicos, que podem eventualmente gerar autuações.

Ações de natureza cível

A Companhia é parte em processo judicial cível, originário no curso normal das operações de investidas da BVEP.

a) Provisões para demandas cíveis - Prováveis**a.1) Movimentações nas provisões classificadas como prováveis**

	Demandas cíveis	
	Exercício/2021	Exercício/2020
Saldo inicial	-	-
Constituições	517	-
Reversões	(17)	-
Saldo final	500	-

Cronograma esperado de desembolsos em 31 de dezembro de 2021

	Cíveis
Até 5 anos	500
Total	500

b) Passivos contingentes – Possíveis

Os montantes evidenciados no quadro a seguir representam a estimativa do valor que possivelmente será desembolsado em caso de condenação da Companhia. As demandas são classificadas como possível quando não há elementos seguros que permitam concluir o resultado final do processo e quando a probabilidade de perda é inferior à provável e superior à remota.

Saldos dos passivos contingentes classificados como possíveis

	Exercício/2021	Exercício/2020
Demandas fiscais ⁽¹⁾	54	-
Total	54	-

⁽¹⁾ A principal discussão refere-se à compensação não homologada pela Receita Federal.

c) Depósito em garantia de recursos**Saldos dos depósitos em garantia constituídos para as contingências**

	31.12.2021	31.12.2020
Demandas trabalhistas	20	-
Demandas cíveis	907	-
Total	927	-

21. PARTES RELACIONADAS**Sumário das transações com partes relacionadas**

As operações com partes relacionadas compreendem as empresas que compõem o Banco Votorantim, Conglomerado Banco do Brasil e a Votorantim S.A. e as sociedades de propósito específico nos quais a Companhia detêm participação.

	31.12.2021					
	Conglomera- do Banco do Brasil	Votorantim S.A.	Banco Votorantim S.A e controladas	Coligadas e controladas em conjunto	Controladas	Total
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	318	-	-	318
Ativos financeiros	-	-	236.377	-	-	236.377
Dividendos a receber	-	-	-	657	1.107	1.764
Outros ativos	-	-	-	2.772	4.281	7.053
Passivos						
Outros passivos	-	-	-	(9.253)	-	(9.253)
	Exercício/2021					
Resultado						
Receitas financeiras	-	-	8.686	-	-	8.686

	31.12.2020					
	Conglomera- do Banco do Brasil	Votorantim S.A.	Conglomerado Financeiro Banco Votorantim	Coligadas e controladas em conjunto	Controladas	Total
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	395	-	-	395
Ativos financeiros	-	-	151.308	-	-	151.308
Dividendos a receber	-	-	-	83	7.257	7.340
Outros ativos	-	-	-	6.067	13.718	19.785
Passivos						
Outros passivos	-	-	-	(1.029)	-	(1.029)
	Exercício/2020					
Resultado						
Receitas financeiras	-	-	8.763	5	-	8.768

22. GERENCIAMENTO DE RISCOS**1) Processo de gestão de riscos**

O Conglomerado, do qual a Companhia é integrante, realiza a gestão do risco de crédito por intermédio da adoção de instrumentos e ferramentas que permitem a identificação, avaliação, mensuração, acompanhamento e reporte do risco incorrido em suas atividades nas principais etapas do risco de crédito, sendo elas a concessão de crédito, monitoramento de crédito e recuperação de crédito.

A consolidação dos riscos abrange as exposições relevantes inerentes às linhas de negócio do Conglomerado, do qual a Companhia é integrante, agrupados principalmente nas seguintes categorias de riscos: de mercado, de liquidez, de crédito e operacional. Esta consolidação é feita através de processo estruturado que compreende o mapeamento, a apuração e a totalização dos valores em risco.

Os níveis de exposição a riscos são monitorados por meio de uma estrutura de limites de risco, que são incorporados às atividades diárias do Conglomerado, do qual a Companhia é integrante, através de um processo estruturado de gestão e de controle, que atribui responsabilidades funcionais às áreas envolvidas. O envolvimento da Alta Administração se dá no acompanhamento e na execução das ações necessárias à gestão dos riscos.

O retorno financeiro é apurado através de processos que permitem o acompanhamento da rentabilidade gerencial das várias linhas de negócio, consistentemente com a programação orçamentária e de forma aderente aos resultados contábeis realizados.

Em síntese, o Conglomerado, do qual a Companhia é integrante, adota os seguintes fundamentos na prática da gestão integrada de riscos:

- Visão consolidada de riscos;
- Compatibilização entre níveis de exposição a riscos, limites autorizados e retorno financeiro pretendido;
- Segregação funcional entre áreas de negócio, controle de riscos, auditoria e processamento operacional;
- Adoção de metodologias de cálculo de riscos em função das práticas de mercado; e
- Envolvimento da Alta Administração.

Em linha ao estabelecido pela Resolução nº 4.557 do Conselho Monetário Nacional (CMN), o Conglomerado, do qual a Companhia é integrante, dispõe de estruturas e políticas institucionais para o gerenciamento do risco operacional, risco de mercado, risco de crédito e risco de liquidez aprovados pelo Conselho de Administração. Os princípios básicos observados na gestão e controle foram estabelecidos de acordo com a regulamentação vigente e práticas de mercado.

a) Risco de crédito

(i) Definição

Risco de crédito é definido como a possibilidade de ocorrência de perdas associadas a:

- Não cumprimento pela contraparte (o tomador de recursos, o garantidor ou o emissor de título ou valor mobiliário adquirido), de suas obrigações nos termos pactuados;
- Desvalorização, redução de remunerações e ganhos esperados em instrumentos financeiros decorrentes da deterioração da qualidade creditícia da contraparte, do interveniente ou do instrumento mitigador;
- Reestruturação de instrumentos financeiros; ou
- Custos de recuperação de exposições de ativos problemáticos.

Os estágios de enquadramento dos ativos são revistos mensalmente, a fim de capturar eventuais alterações na capacidade financeira dos clientes. Poderão ocorrer migrações de operações entre os estágios, quando a análise apontar melhora ou agravamento do risco de crédito da operação.

Um ativo migrará de estágio a medida que seu risco de crédito aumentar. Se, em um período subsequente, a qualidade de um ativo financeiro melhorar ou o aumento significativo no risco de crédito anteriormente identificado for revertido, o ativo financeiro poderá voltar para estágios anteriores.

b) Risco de mercado

(i) Definição

Risco de mercado é definido como a possibilidade de ocorrência de perdas financeiras decorrentes da flutuação nos valores de mercado de exposições detidas por uma Instituição Financeira. Estas perdas financeiras podem ser incorridas em função do impacto produzido pela variação de fatores de risco, tais como taxas de juros, paridades cambiais, preços de ações e de *commodities*, entre outros.

Hierarquia de valor justo

O cálculo do valor justo está sujeito a uma estrutura de controle definida para garantir que os valores calculados sejam determinados por um departamento independente do tomador de risco.

O valor justo é determinado de acordo com a seguinte hierarquia:

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos;
- **Nível 2:** *inputs* incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços); e
- **Nível 3:** premissas que não são baseadas em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

Todos os ativos financeiros estão contabilizados pelo seu valor justo, sendo os títulos públicos enquadrados no nível 1 e os títulos privados no nível 2.

O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos (como títulos mantidos para negociação e disponíveis para venda) é baseado nos preços de mercado, cotados na data do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem prontos e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação ou agência reguladora, e aqueles preços que representam transações de mercado reais e ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

A melhor evidência de valor justo é o preço cotado em mercado ativo. A maioria das técnicas de avaliação emprega dados observáveis de mercado, caracterizando alto grau de confiança no valor justo estimado.

O valor justo apurado para os instrumentos financeiros classificados como Nível 1 pressupõe o apreçamento, no mínimo diário, através de cotações de preços, índices e taxas imediatamente disponíveis para transações não forçadas e oriundas de fontes independentes.

c) Risco de liquidez**(i) Definição**

Risco de liquidez é definido como:

- A possibilidade de a instituição não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, inclusive as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas; e
- Possibilidade de a instituição não conseguir negociar a preço de mercado, uma posição, devido ao seu tamanho elevado em relação ao volume normalmente transacionado ou em razão de alguma descontinuidade no mercado.

d) Risco operacional**(i) Definição**

Risco operacional é definido como a possibilidade da ocorrência de perdas resultantes de eventos externos ou de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas ou sistemas.

Esta definição inclui o Risco Legal associado a inadequações ou deficiências em contratos firmados pelo Conglomerado, às sanções em razão de descumprimento de dispositivos legais e às indenizações por danos a terceiros decorrentes das atividades desenvolvidas pelo Conglomerado. Entre os eventos de risco operacional, incluem-se:

- Fraudes internas e externas;
- Demandas trabalhistas e segurança deficiente do local de trabalho;
- Práticas inadequadas relativas a clientes, produtos e serviços;
- Danos a ativos físicos próprios ou em uso pela Companhia;
- Situações que acarretem a interrupção das atividades da Companhia;
- Falhas em sistemas, processos ou infraestrutura de tecnologia da informação (TI); e
- Falhas na execução, no cumprimento de prazos ou no gerenciamento das atividades pela Companhia.

2) Gerenciamento de capital

Em linha com a Resolução CMN nº 4.557, e Circular nº 3.846 do Bacen, o Conglomerado, do qual a Companhia é integrante, dispõe de estrutura e políticas institucionais para o gerenciamento do capital, aprovado pelo Conselho de Administração, em consonância com o Processo Interno de Avaliação da Adequação de Capital (ICAAP), contemplando os seguintes itens:

- Gestão de capital por meio de processo contínuo de planejamento, avaliação, controle e monitoramento do capital necessário para fazer frente aos riscos relevantes;
- Políticas e estratégias documentadas;
- Fóruns específicos para compor estratégias e efetuar a gestão do uso do capital;
- Plano de Capital para três anos, abrangendo metas e projeções de Capital, principais fontes de captação e plano de contingência de Capital;
- Testes de estresse e seus impactos no Capital;
- Relatórios gerenciais para a Alta Administração (Diretoria e Conselho de Administração);
- Avaliação de Suficiência de Capital na Visão Regulatória e Econômica; e
- Reporte ao regulador relativos à gestão de capital, por meio do Demonstrativo de Limites Operacionais e Relatório Anual do Processo Interno de Avaliação da Adequação de Capital (ICAAP).

3) Governança

Compete à Diretoria da BV Empreendimentos e Participações S.A., a administração e a gestão dos negócios da Companhia, a prática de todos os atos e a realização de todas as operações que se relacionem com os objetivos da Companhia.

23. OUTRAS INFORMAÇÕES**a) Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes das atividades de financiamento**

	Passivos	Patrimônio líquido		Total
	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Capital social	Reservas de capital e de lucros ⁽¹⁾	
Saldo em 31.12.2020	-	598.400	(26.216)	572.184
(Prejuízo) do exercício	-	-	(45.137)	(45.137)
Saldo em 31.12.2021	-	598.400	(71.353)	527.047

	Passivos	Patrimônio líquido		Total
	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	Capital social	Reservas de capital e de lucros ⁽¹⁾	
Saldo em 31.12.2019	45.718	598.400	2.647	646.765
(Prejuízo) do exercício	-	-	(28.863)	(28.863)
Variações com efeito de caixa	(45.718)	-	-	(45.718)
Liquidação de passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	(45.718)	-	-	(45.718)
Saldo em 31.12.2020	-	598.400	(26.216)	572.184

⁽¹⁾ Inclui o saldo de prejuízos acumulados a ser absorvido.

A DIRETORIA

Alexei De Bona - Contador - CRC PR-036459/O-3
