









## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/0D85-E5B3-5D9B-90EC> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 0D85-E5B3-5D9B-90EC



### Hash do Documento

BD8EF7469496746191FD7ECFB2D713416311CA13B7C9B5963163A318DB2B0F55

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 05/04/2022 é(são) :

- Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 05/04/2022 08:15 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00





AZEVEDO & TRAVASSOS S.A. - CNPJ nº 61.351.532/0001-69 - Companhia Aberta																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (Em milhares de Reais)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
<p><b>18. Empréstimos e financiamentos</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Moeda nacional</th> <th rowspan="2">Encargos</th> <th rowspan="2">Vencimentos</th> <th colspan="2">31/12/2021</th> <th colspan="2">31/12/2020</th> </tr> <tr> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Capital de giro</td> <td>CDI + 3,50% AA</td> <td>2018 a 09/2024</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>22.696</td> </tr> <tr> <td>Cédula Crédito</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Bancário - OP 5472337</td> <td>3% a.m</td> <td>22/07/21 a 22/06/22</td> <td>7.253</td> <td>-</td> <td>7.253</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Cédula Crédito</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Bancário - OP 0036.365</td> <td>8,731% a.a</td> <td>30/11/21 a 31/02/2022</td> <td>5.631</td> <td>-</td> <td>5.631</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Cédula Crédito</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Bancário - OP 0036.447</td> <td>8,731% a.a</td> <td>24/01/22 a 24/08/22</td> <td>6.123</td> <td>-</td> <td>6.123</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td></td> <td></td> <td><b>19.007</b></td> <td><b>22.696</b></td> <td><b>19.007</b></td> <td><b>22.696</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Circulante</b>  <b>Não circulante</b></p> <p>As operações de crédito bancário da Heftos não possuem nenhum tipo de covenant financeiro. Adicionalmente, as linhas bancárias em aberto são inferiores a doze meses.</p> <p><b>19. Fornecedores:</b> Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possui na rubrica de fornecedores o montante de R\$12.927 e R\$27.639 nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, respectivamente (R\$5.140 e R\$19.251 em 31 de dezembro de 2020).</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Materiais</th> <th colspan="2">Controladora</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Materiais</td> <td>2.935</td> <td>1.903</td> <td>11.599</td> <td>7.128</td> </tr> <tr> <td>Serviços</td> <td>9.992</td> <td>3.237</td> <td>16.040</td> <td>12.213</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>12.927</b></td> <td><b>5.140</b></td> <td><b>27.639</b></td> <td><b>19.251</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>O saldo de fornecedores é composto por fornecedores nacionais, principalmente, de materiais de consumo e locações para utilização nas execuções das obras. A Companhia está gerenciando seu passivo para com fornecedores, tomando todas as medidas administrativas e jurídicas cabíveis, sempre em consideração dos interesses da Companhia e de seus acionistas e o cronograma de amortização da dívida está descrito abaixo:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Vencidos</th> <th colspan="2">Controladora</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vencidos de 1 a 180 dias</td> <td>1.034</td> <td>372</td> <td>7.373</td> <td>522</td> </tr> <tr> <td>Vencidos de 181 a 365 dias</td> <td>13</td> <td>471</td> <td>112</td> <td>903</td> </tr> <tr> <td>Vencidos de 1 a 2 anos</td> <td>31</td> <td>167</td> <td>77</td> <td>2.086</td> </tr> <tr> <td>Vencidos de 2 a 3 anos</td> <td>319</td> <td>3.351</td> <td>319</td> <td>7.391</td> </tr> <tr> <td>Acima 3 anos</td> <td>3.905</td> <td>779</td> <td>3.905</td> <td>8.739</td> </tr> <tr> <td><b>Total dos fornecedores a pagar</b></td> <td><b>12.927</b></td> <td><b>5.140</b></td> <td><b>27.639</b></td> <td><b>19.251</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>20. Salários, provisões para férias e encargos sociais</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Salários, férias, 13º salário e quitações a pagar</th> <th colspan="2">Controladora</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Salários, férias, 13º salário e quitações a pagar</td> <td>474</td> <td>1.818</td> <td>8.101</td> <td>14.635</td> </tr> <tr> <td>Provisão para férias e 13º salário</td> <td>407</td> <td>166</td> <td>12.219</td> <td>1.165</td> </tr> <tr> <td>Encargos sociais</td> <td>457</td> <td>7.423</td> <td>5.438</td> <td>30.391</td> </tr> <tr> <td>Acordos trabalhistas</td> <td>38.338</td> <td>11.469</td> <td>38.338</td> <td>52.403</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>39.676</b></td> <td><b>20.876</b></td> <td><b>64.096</b></td> <td><b>98.594</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Circulante</b>  <b>Não circulante</b></p> <p>Salários, férias, 13º salário e quitações a pagar 474 1.818 8.101 14.635      Provisão para férias e 13º salário 407 166 12.219 1.165      Encargos sociais 457 7.423 5.438 30.391      Acordos trabalhistas 38.338 11.469 38.338 52.403</p> <p>O aumento da posição de números na controladora nos acordos trabalhistas se dá pela presença de PPE na Cobrificação estabelecida juridicamente com a Azevedo &amp; Travassos Engenharia Ltda no valor de R\$ 28.269. A redução da posição nos números consolidados deve-se principalmente à venda da Azevedo &amp; Travassos Engenharia Ltda., responsável pela maioria dos saldos em aberto.</p> <p><b>21. Obrigações tributárias - REFIN e outros impostos: 21.1. REFIN Federal - Lei nº 9.964/2000</b>      A Companhia optou pela inclusão de seus débitos fiscais consolidados no Programa de Recuperação Fiscal ("REFIN"), instituído pela Lei nº 9.964/2000 que prevê a liquidação do débito relativo a razão de 1,2% de receita bruta mensal apurada pelo contribuinte devolvedor. A partir de junho de 2014, a Companhia, atendendo notificação da Receita Federal, adequou as parcelas da dívida, de tal modo que o prazo para quitação do débito não ultrapassasse 30 meses desde sua adesão ao programa. Deste modo, o prazo máximo ficou estabelecido para 28 de fevereiro de 2020. O valor da parcela está sendo calculado, a partir de 31 de dezembro de 2021, dividindo-se o saldo do extrato da dívida, incluindo a TJP do mês, pelo número de parcelas faltantes para o prazo final. A Administração, em 31 de dezembro de 2021, verificou que o saldo atualizado e remanescente da dívida totalizava o montante de R\$46.204 (R\$47.388 em 2020), e encontra-se adimplente com os pagamentos, sendo o cronograma de amortização da dívida de curto e longo prazo descrito a seguir:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Vencimento das parcelas</th> <th colspan="2">Controladora</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2022</td> <td>1.621</td> <td>3,51%</td> <td>1.621</td> <td>3,51%</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>1.621</td> <td>3,51%</td> <td>1.621</td> <td>3,51%</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>1.621</td> <td>3,51%</td> <td>1.621</td> <td>3,51%</td> </tr> <tr> <td>2025</td> <td>1.621</td> <td>3,51%</td> <td>1.621</td> <td>3,51%</td> </tr> <tr> <td>A partir de 2026</td> <td>39.719</td> <td>85,96%</td> <td>39.719</td> <td>85,96%</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>46.204</b></td> <td><b>100,00%</b></td> <td><b>46.204</b></td> <td><b>100,00%</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Circulante</b>  <b>Não Circulante</b></p> <p>Circulante 1.621 3,51%      Não Circulante 44.583 96,49%</p> <p><b>21.2. Outros impostos:</b> Abaixo segue quadro comparativo dos demais tributos em aberto da Companhia. A redução da posição nos números consolidados deve-se principalmente à venda da Azevedo &amp; Travassos Engenharia Ltda., responsável pela maioria dos saldos em aberto:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Outros impostos</th> <th colspan="2">Controladora</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ICMS a recolher</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>382</td> <td>38</td> </tr> <tr> <td>ISS a recolher</td> <td>5</td> <td>2.532</td> <td>1.363</td> <td>6.959</td> </tr> <tr> <td>INSS</td> <td>5</td> <td>2.771</td> <td>3.129</td> <td>23.783</td> </tr> <tr> <td>Impostos retidos na fonte</td> <td>258</td> <td>2.326</td> <td>4.561</td> <td>16.957</td> </tr> <tr> <td>PIS e COFINS a recolher</td> <td>6</td> <td>2.174</td> <td>2.208</td> <td>13.848</td> </tr> <tr> <td>IRPJ e CSLL a recolher</td> <td>300</td> <td>432</td> <td>444</td> <td>1.256</td> </tr> <tr> <td>Inscrição na PGFN</td> <td>5.362</td> <td>-</td> <td>15.958</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>PPI (Prog. Parc. Incent. PMSP)</td> <td>5.518</td> <td>-</td> <td>5.518</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Outros e parcelamentos</td> <td>743</td> <td>2.854</td> <td>4.701</td> <td>2.385</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>12.247</b></td> <td><b>13.089</b></td> <td><b>38.264</b></td> <td><b>64.886</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Circulante</b>  <b>Não circulante</b></p> <p>Circulante 1.940 13,089%      Não Circulante 10.307 - 22,248%</p> <p><b>22. Outras contas a pagar</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Seguros a pagar</th> <th colspan="2">Controladora</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Seguros a pagar</td> <td>-</td> <td>828</td> <td>-</td> <td>9.011</td> </tr> <tr> <td>Partes relacionadas (i)</td> <td>5.696</td> <td>8.257</td> <td>5.597</td> <td>9.300</td> </tr> <tr> <td>UTC Engenharia S/A (iii)</td> <td>58.169</td> <td>-</td> <td>58.169</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Acordos judiciais (i)</td> <td>5.479</td> <td>-</td> <td>5.478</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Adiantamento de Clientes</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>1.839</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Provisões diversas</td> <td>87</td> <td>-</td> <td>87</td> <td>940</td> </tr> <tr> <td>Outras</td> <td>7.728</td> <td>742</td> <td>7.726</td> <td>4.726</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>77.072</b></td> <td><b>9.914</b></td> <td><b>78.809</b></td> <td><b>17.007</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Circulante</b>  <b>Não circulante</b></p> <p>Circulante 6.050 1,616%      Não circulante 71.022 8,298%      78.809 10,000%</p> <p>(i) Valor referente a mútuos financeiros com acionistas não controlados (Nota nº 17); (ii) Acordos trabalhistas homologados no PPE, com pagamentos parcelados (Nota nº 30.1); (iii) Valor referente a saldo a pagar na quitação da Heftos.</p> <p><b>23. Provisão para contingências - Ações trabalhistas, fiscais e cíveis:</b> A Companhia é parte em processos trabalhistas e cíveis em andamento na esfera judicial e a esses processos em andamento nas esferas judicial e administrativa. As provisões relativas a esses processos são classificadas quanto à probabilidade de perda provável e possível. Em 31 de dezembro de 2021, está provisionado na Controladora o montante de R\$8.057 e no consolidado R\$5.031 e R\$30.312 em 31 de dezembro de 2020, o qual, conforme a Administração, baseada na opinião de seus assessores legais, é suficiente para fazer face às perdas esperadas com o fechamento dos processos em andamento. A redução dessa posição nos números consolidados deve-se à venda da Azevedo &amp; Travassos Engenharia Ltda., responsável pelas maiores provisões que acrescem ao consolidado, como segue:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Causas Trabalhistas</th> <th colspan="2">Controladora</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Causas Trabalhistas</td> <td>5.801</td> <td>1.385</td> <td>5.801</td> <td>17.758</td> </tr> <tr> <td>Causas Tributárias</td> <td>-</td> <td>1.611</td> <td>-</td> <td>3.879</td> </tr> <tr> <td>Causas Cíveis</td> <td>2.256</td> <td>2.035</td> <td>2.256</td> <td>8.615</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>8.057</b></td> <td><b>5.031</b></td> <td><b>8.057</b></td> <td><b>30.312</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>A Companhia possui ações de natureza trabalhistas, cíveis e tributárias, que não estão provisionadas pois envolvem risco de perda classificada pela Administração e seus advogados como remota. O valor considerado nessa classificação corresponde à soma dos valores atribuídos às causas pelos demandantes. O valor das contingências classificadas como possível pelos advogados conforme a prática jurídica encontra-se discriminado abaixo: • Cível: R\$4.419; • Fiscal: R\$1.914. Os riscos tributários classificadas como remota são compostos, na sua maioria, por ações de infração e pedidos de compensação adiantada pendentes de discussão na esfera administrativa e processos judiciais cujos debates foram arquivados ou tiveram a incidência de prescrição reconhecida. Os processos trabalhistas em que o Grupo é parte são promovidos por ex-colaboradores e terceiros, cujos pedidos se constituem em pagamento de verbas rescisórias, adicionais, horas extras, indenizações, demais consectários trabalhistas e verbas decorrentes de responsabilidade subsidiária. A provisão destas letras em consideração a evolução dos processos e o histórico de perdas nos últimos exercícios. O Grupo possui processos de natureza cível, que se referem principalmente a questões indenizatórias, regressivas e discussões de cláusulas e cumprimento de contratos. A provisão desse risco leva em consideração a evolução dos processos e o histórico de perdas.</p> <p><b>24. Patrimônio líquido - Capital social:</b> Em 31 de dezembro de 2021, o capital social da Companhia encontra-se subscrito e integralizado no montante de R\$24.515.637,15, divididos em 18.150.000 ações ordinárias e 36.300.000 ações preferenciais, sem valor nominal, totalizando 54.450.000 ações. Em 31 de dezembro de 2020, o capital social da Companhia encontra-se subscrito e integralizado no montante de R\$1.247, divididos em 6.800.000 ações ordinárias e 13.200.000 ações preferenciais, sem valor nominal, totalizando 19.800.000 ações. <b>Dividendos e juros sobre capital próprio:</b> Não houve distribuição de dividendos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020. Para todas as classes de ações foi previsto o pagamento de dividendo mínimo anual obrigatório de 25% do lucro líquido ajustado na forma da legislação societária. <b>Reserva legal:</b> Deverá ser constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e o mesmo poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. <b>Prejuízos acumulados:</b> A redução dessa posição nos números da Companhia deve-se principalmente à venda da Azevedo &amp; Travassos Engenharia Ltda., responsável pela maioria dos prejuízos do grupo.</p> <p><b>25. Receita líquida de vendas e serviços</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Receita Bruta</th> <th colspan="2">Controladora</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> <th>31/12/2021</th> <th>31/12/2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Receita Bruta</td> <td>152</td> <td>178</td> <td>86.273</td> <td>27.876</td> </tr> <tr> <td>Receita Bruta de produtos e serviços</td> <td>152</td> <td>178</td> <td>86.273</td> <td>27.876</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Deduções</b>      Impostos sobre as receitas (19) (13) (8.410) (2.340)  <b>Total</b> (19) (13) (8.410) (2.340)</p> <p><b>Receita líquida</b>  <b>Total</b> (19) (13) (8.410) (2.340)      134 165 78.863 25.536</p> <p>O aumento da receita líquida se dá pela aquisição da Heftos em dezembro de 2021 (R\$ 43.094).</p>												Moeda nacional	Encargos	Vencimentos	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	Capital de giro	CDI + 3,50% AA	2018 a 09/2024	-	-	-	22.696	Cédula Crédito	-	-	-	-	-	-	Bancário - OP 5472337	3% a.m	22/07/21 a 22/06/22	7.253	-	7.253	-	Cédula Crédito	-	-	-	-	-	-	Bancário - OP 0036.365	8,731% a.a	30/11/21 a 31/02/2022	5.631	-	5.631	-	Cédula Crédito	-	-	-	-	-	-	Bancário - OP 0036.447	8,731% a.a	24/01/22 a 24/08/22	6.123	-	6.123	-	<b>Total</b>			<b>19.007</b>	<b>22.696</b>	<b>19.007</b>	<b>22.696</b>	Materiais	Controladora		Consolidado		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	Materiais	2.935	1.903	11.599	7.128	Serviços	9.992	3.237	16.040	12.213	<b>Total</b>	<b>12.927</b>	<b>5.140</b>	<b>27.639</b>	<b>19.251</b>	Vencidos	Controladora		Consolidado		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	Vencidos de 1 a 180 dias	1.034	372	7.373	522	Vencidos de 181 a 365 dias	13	471	112	903	Vencidos de 1 a 2 anos	31	167	77	2.086	Vencidos de 2 a 3 anos	319	3.351	319	7.391	Acima 3 anos	3.905	779	3.905	8.739	<b>Total dos fornecedores a pagar</b>	<b>12.927</b>	<b>5.140</b>	<b>27.639</b>	<b>19.251</b>	Salários, férias, 13º salário e quitações a pagar	Controladora		Consolidado		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	Salários, férias, 13º salário e quitações a pagar	474	1.818	8.101	14.635	Provisão para férias e 13º salário	407	166	12.219	1.165	Encargos sociais	457	7.423	5.438	30.391	Acordos trabalhistas	38.338	11.469	38.338	52.403	<b>Total</b>	<b>39.676</b>	<b>20.876</b>	<b>64.096</b>	<b>98.594</b>	Vencimento das parcelas	Controladora		Consolidado		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	2022	1.621	3,51%	1.621	3,51%	2023	1.621	3,51%	1.621	3,51%	2024	1.621	3,51%	1.621	3,51%	2025	1.621	3,51%	1.621	3,51%	A partir de 2026	39.719	85,96%	39.719	85,96%	<b>Total</b>	<b>46.204</b>	<b>100,00%</b>	<b>46.204</b>	<b>100,00%</b>	Outros impostos	Controladora		Consolidado		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	ICMS a recolher	-	-	382	38	ISS a recolher	5	2.532	1.363	6.959	INSS	5	2.771	3.129	23.783	Impostos retidos na fonte	258	2.326	4.561	16.957	PIS e COFINS a recolher	6	2.174	2.208	13.848	IRPJ e CSLL a recolher	300	432	444	1.256	Inscrição na PGFN	5.362	-	15.958	-	PPI (Prog. Parc. Incent. PMSP)	5.518	-	5.518	-	Outros e parcelamentos	743	2.854	4.701	2.385	<b>Total</b>	<b>12.247</b>	<b>13.089</b>	<b>38.264</b>	<b>64.886</b>	Seguros a pagar	Controladora		Consolidado		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	Seguros a pagar	-	828	-	9.011	Partes relacionadas (i)	5.696	8.257	5.597	9.300	UTC Engenharia S/A (iii)	58.169	-	58.169	-	Acordos judiciais (i)	5.479	-	5.478	-	Adiantamento de Clientes	-	-	1.839	-	Provisões diversas	87	-	87	940	Outras	7.728	742	7.726	4.726	<b>Total</b>	<b>77.072</b>	<b>9.914</b>	<b>78.809</b>	<b>17.007</b>	Causas Trabalhistas	Controladora		Consolidado		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	Causas Trabalhistas	5.801	1.385	5.801	17.758	Causas Tributárias	-	1.611	-	3.879	Causas Cíveis	2.256	2.035	2.256	8.615	<b>Total</b>	<b>8.057</b>	<b>5.031</b>	<b>8.057</b>	<b>30.312</b>	Receita Bruta	Controladora		Consolidado		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	Receita Bruta	152	178	86.273	27.876	Receita Bruta de produtos e serviços	152	178	86.273	27.876
Moeda nacional	Encargos	Vencimentos	31/12/2021		31/12/2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
			31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Capital de giro	CDI + 3,50% AA	2018 a 09/2024	-	-	-	22.696																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Cédula Crédito	-	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Bancário - OP 5472337	3% a.m	22/07/21 a 22/06/22	7.253	-	7.253	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Cédula Crédito	-	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Bancário - OP 0036.365	8,731% a.a	30/11/21 a 31/02/2022	5.631	-	5.631	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Cédula Crédito	-	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Bancário - OP 0036.447	8,731% a.a	24/01/22 a 24/08/22	6.123	-	6.123	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
<b>Total</b>			<b>19.007</b>	<b>22.696</b>	<b>19.007</b>	<b>22.696</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Materiais	Controladora		Consolidado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Materiais	2.935	1.903	11.599	7.128																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Serviços	9.992	3.237	16.040	12.213																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
<b>Total</b>	<b>12.927</b>	<b>5.140</b>	<b>27.639</b>	<b>19.251</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Vencidos	Controladora		Consolidado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Vencidos de 1 a 180 dias	1.034	372	7.373	522																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Vencidos de 181 a 365 dias	13	471	112	903																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Vencidos de 1 a 2 anos	31	167	77	2.086																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Vencidos de 2 a 3 anos	319	3.351	319	7.391																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Acima 3 anos	3.905	779	3.905	8.739																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
<b>Total dos fornecedores a pagar</b>	<b>12.927</b>	<b>5.140</b>	<b>27.639</b>	<b>19.251</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Salários, férias, 13º salário e quitações a pagar	Controladora		Consolidado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Salários, férias, 13º salário e quitações a pagar	474	1.818	8.101	14.635																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Provisão para férias e 13º salário	407	166	12.219	1.165																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Encargos sociais	457	7.423	5.438	30.391																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Acordos trabalhistas	38.338	11.469	38.338	52.403																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
<b>Total</b>	<b>39.676</b>	<b>20.876</b>	<b>64.096</b>	<b>98.594</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Vencimento das parcelas	Controladora		Consolidado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
2022	1.621	3,51%	1.621	3,51%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
2023	1.621	3,51%	1.621	3,51%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
2024	1.621	3,51%	1.621	3,51%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
2025	1.621	3,51%	1.621	3,51%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
A partir de 2026	39.719	85,96%	39.719	85,96%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
<b>Total</b>	<b>46.204</b>	<b>100,00%</b>	<b>46.204</b>	<b>100,00%</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Outros impostos	Controladora		Consolidado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
ICMS a recolher	-	-	382	38																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
ISS a recolher	5	2.532	1.363	6.959																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
INSS	5	2.771	3.129	23.783																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Impostos retidos na fonte	258	2.326	4.561	16.957																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
PIS e COFINS a recolher	6	2.174	2.208	13.848																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
IRPJ e CSLL a recolher	300	432	444	1.256																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Inscrição na PGFN	5.362	-	15.958	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
PPI (Prog. Parc. Incent. PMSP)	5.518	-	5.518	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Outros e parcelamentos	743	2.854	4.701	2.385																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
<b>Total</b>	<b>12.247</b>	<b>13.089</b>	<b>38.264</b>	<b>64.886</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Seguros a pagar	Controladora		Consolidado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Seguros a pagar	-	828	-	9.011																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Partes relacionadas (i)	5.696	8.257	5.597	9.300																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
UTC Engenharia S/A (iii)	58.169	-	58.169	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Acordos judiciais (i)	5.479	-	5.478	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Adiantamento de Clientes	-	-	1.839	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Provisões diversas	87	-	87	940																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Outras	7.728	742	7.726	4.726																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
<b>Total</b>	<b>77.072</b>	<b>9.914</b>	<b>78.809</b>	<b>17.007</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Causas Trabalhistas	Controladora		Consolidado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Causas Trabalhistas	5.801	1.385	5.801	17.758																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Causas Tributárias	-	1.611	-	3.879																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Causas Cíveis	2.256	2.035	2.256	8.615																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
<b>Total</b>	<b>8.057</b>	<b>5.031</b>	<b>8.057</b>	<b>30.312</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Receita Bruta	Controladora		Consolidado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Receita Bruta	152	178	86.273	27.876																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Receita Bruta de produtos e serviços	152	178	86.273	27.876																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/44C1-D0BE-2DAD-3485> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 44C1-D0BE-2DAD-3485



### Hash do Documento

EF6B87966C7B385250AF0DF37BD450EA6B62745922D3452138FDD2BD2BF1C778

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 05/04/2022 é(são) :

- Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 05/04/2022 08:15 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00



# ALPHAVILLE S.A.

CNPJ/MF 16.811.931/0001-00

## Mensagem da Administração

Prezados(as), o ano de 2021 solidificou a retomada operacional da Companhia após as significativas mudanças no modelo de negócio que temos implantado desde 2019. Foram 7 novos empreendimentos lançados em 4 regiões do país, somando R\$ 1,1 bilhão em VGV<sup>1</sup> a 2.650 lotes, com 72% de vendas dentro do próprio ano. • R\$ 289 milhões em estoque vendido (VGV %AVLL), equivalente a 2.119 lotes em 49 cidades diferentes, atingindo VSO<sup>2</sup> de 79% • R\$ 2,3 bilhões (VGV %AVLL) em novas contratações de áreas para desenvolvimento, totalizando R\$ 19 bilhões em landbank; • 3 empreendimentos entregues com qualidade Alphaville, encerrando a safra de lançamentos anteriores a 2019 • R\$ 11,7 milhões em geração de caixa operacional, o segundo ano consecutivo de caixa operacional positivo, conforme detalhado mais adiante. No primeiro trimestre de 2021, o agravamento da pandemia no Brasil ocasionou atraso no processo de aprovação de projetos junto às prefeituras, culminando na postergação de alguns lançamentos. Contudo, o avanço da campanha nacional de vacinação permitiu à Companhia retornar sua operação normalmente, resultando em um total de 77 projetos lançados no ano de 2021. O sucesso dos lançamentos permitiu à Alphaville retornar patamares históricos altos: o VGV total lançado em 2021 somou R\$ 1 bilhão e a VSO atingiu 72%. Seguindo o movimento consistente de aumento da procura pelos produtos Alphaville em 2020, as vendas em 2021 também atingiram nível recorde: R\$ 1 bilhão, sendo R\$ 620 em lançamentos e R\$ 420 em vendas de estoques, tendo essas últimas atingido VSO de 79%, também resultado do sucesso da força de vendas e alta demanda por lotes. Além disso, as vendas em 2021 mantiveram ritmo satisfatório, no qual 78% dos lotes distratados foram revendidos ainda dentro do mesmo ano. Com isso, reforçamos nossa crença na viabilidade e escalabilidade de nosso novo modelo de negócios: (1) lançamentos com alta velocidade de vendas, (2) diretriz estratégica de atuação em cidades grandes e com demanda robusta, (3) empreendimentos com baixa exposição de caixa, (4) diretriz financeira para alta lucratividade no negócio imobiliário (ex: juros de financiamento a clientes) e (5) vendas com alienação fiduciária, mitigando o futuro efeito do distrato. Além disso, continuamos nossa rigorosa gestão de despesas administrativas e operacionais, além da contínua revisão de processos internos e da estrutura organizacional para ganho de eficiência operacional, reciclagem da carteira de recebíveis inadimplentes e redução do contencioso do legado. A adoção dessas medidas tem resultado em melhor desempenho operacional nos últimos trimestres, como mostra

a evolução da receita e da margem bruta. Para aumentar a transparência e facilitar a comunicação com os nossos stakeholders, no 4º trimestre de 2021 fizemos uma reorganização societária e agrupamos todos os projetos lançados a partir de 2019 em uma sub-holding abaixo da Alphaville Urbanismo SA. Desta forma, a divulgação dos resultados da nova empresa ficará mais simples e direta. Nesta linha, além da receita de R\$ 194 milhões, reportamos um lucro bruto ajustado de R\$ 72 milhões com margem bruta de 37% e receita a liquidar (REF) de R\$ 620 milhões com margem de 42%. No entanto, não obstante às evoluções mencionadas acima, os resultados consolidados da Companhia continuam sendo impactados pelo legado de projetos lançados anteriormente a 2018, que ainda possuem distratos sendo processados. O constante processo de depuração desse legado e a retomada dos lançamentos em volume crescente contribuirão para a contínua recuperação dos resultados da Companhia. Vale destacar que estamos atentos às pressões de custos em nossos projetos. Dado a característica de nossos produtos, a execução de obras é simplificada, com poucos itens para serem gerenciados e maior volume de materiais (exc: terraplenagem). Temos baixa dependência da qualidade da mão de obra local o que permite maior padronização nos produtos e ganho de produtividade. Nosso modelo de execução de obras é baseado em times de gestão in-site Alphaville com engenheiros, tecnólogos, especialistas ambientais e a subcontratação de empreiteiros de qualidade. A gestão de suprimentos e de contratos é centralizada, garantindo melhores negociações na aquisição de produtos e serviços. Como mitigador das pressões inflacionárias nos custos, nosso modelo de financiamento a clientes permite aplicar uma correção monetária por inflação (IPCA/IGPM) em grande parte de nossa carteira de recebíveis. Desta forma, geramos um hedge operacional em nosso modelo de negócios que reduz o impacto da inflação nos custos. O ano de 2021 também foi importante para avançarmos no desenvolvimento da plataforma alpha casas. A iniciativa partiu da demanda dos nossos clientes por auxílio na construção de suas casas, seja apoio na elaboração/aprovação de projetos, na construção em si ou no financiamento da construção. Percebemos cada vez mais o interesse de clientes em comprar uma casa pronta e não apenas um lote. Assim, ao longo de 2021, ampliamos a oferta de casas em nossos empreendimentos de Nova Espanhola (Sorocaba/SP) e Castello (Itu/SB) com bom volume de vendas e a comprovação do sucesso do produto que oferece casas personalizadas, entregues em 6 meses após a aprovação

do projeto, financiadas por parcelas em até 240 meses e construídas com técnicas sustentáveis. Adicionalmente, lançamos o empreendimento Reserva Alpha Galleria em Campinas/SP, um condomínio fechado com 53 casas e VGV total de R\$ 100 milhões. O projeto teve robusta velocidade de vendas - 75% - e nos credencia a explorar essa nova linha de produtos nos próximos anos. Sobre os aspectos financeiros, e também dentro do novo modelo de negócios, no início do terceiro trimestre emitimos um CRI de R\$ 100 milhões. Essa monetização dos projetos entregues aumenta a geração de caixa da companhia e alonga o perfil da dívida corporativa, diminuindo o custo de captação da Companhia. Com isso destacamos também que a Companhia obtve uma geração de caixa operacional em 2021<sup>1</sup> de R\$ 11,7 milhões, o 2º ano consecutivo de fluxo de caixa operacional positivo. Da perspectiva ESG, destacamos em 2021 a publicação do primeiro relatório de sustentabilidade da Companhia, o qual consolida as práticas ambientais, sociais e de governança corporativa já no DNA da Alphaville. Adiante, neste relatório, detalharemos as iniciativas realizadas ao longo do ano e que sustentam este pilar tão importante para a Companhia. Em resumo, o ano de 2021 mostrou que a Alphaville possui todos os fundamentos operacionais para construir um novo e promissor ciclo de crescimento. Por fim, gostaríamos de agradecer a todos os nossos colaboradores, que são os responsáveis pelos resultados alcançados em um ano repleto de desafios, e às suas famílias, por tê-lo apoiado durante esse exercício de muita evolução para Alphaville. Agradecemos também a nossos clientes, fornecedores, investidores, parceiros de negócios e a todos nossos stakeholders pelo contínuo apoio.

**A Administração**

<sup>1</sup> - "Valor Geral de Venda", sendo estimado como o valor potencial de venda das unidades de um empreendimento.

<sup>2</sup> - VSO de venda de estoque: total de lotes de vendidos no período divididos pela disponibilidade de lotes, que é o estoque inicial do período acrescido dos lotes que retornaram ao estoque via distrato no mesmo período. Não considera lançamentos nas vendas ou disponibilidade.

<sup>3</sup> - Considera o caixa operacional reportado na DFC e o fluxo de caixa das operações de securitização, que englobam a linha "cessões de créditos recebíveis" e debêntures vinculadas a Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), conforme nota explicativa 11 das Demonstrações Financeiras de Resultado.

## Demonstrações do Resultado

31 de dezembro de 2021 e 2020

Notas	Controladora			Consolidado		
	2021	2020	2021	2021	2020	
Receita operacional líquida	20	-	-	227.901	180.202	
Custo de desenvolvimento e venda de lotes	21	-	-	(232.141)	(243.218)	
Lucro (prejuízo) bruto operacional	-	-	-	(4.513)	(63.016)	
(Despesas) receitas operacionais	-	-	-	-	-	
Despesas com vendas	21	-	-	(34.743)	(21.333)	
Despesas gerais e administrativas	21	(7.893)	(575)	(78.909)	(68.115)	
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	-	
sobre investimentos	7	(357.007)	(286.696)	1.742	(3.072)	
Depreciação e amortização	-	-	-	(9.083)	(15.848)	
Amortização de mais valia	-	(7.411)	(12.565)	-	-	
Outras (despesas) receitas operacionais	22	-	(123)	(130.782)	(130.786)	
Prejuízo antes das receitas e despesas	-	-	-	-	-	
financeiras e do IR e CS	-	-	-	(372.311)	(299.959)	
Despesas financeiras	23	(10.022)	(7.810)	(114.281)	(129.784)	
Recargas financeiras	23	5.241	1.066	30.603	13.794	
Prejuízo antes do IR e CS	23	(377.092)	(306.709)	(375.475)	(417.139)	
IR e CS corrente	15.a	(34)	-	(6.223)	(2.626)	
<b>Total de IR e CS</b>	-	-	-	<b>(34)</b>	<b>(6.223)</b>	
Prejuízo líquido do período	-	-	-	(377.126)	(306.709)	
Prejuízo atribuível:	-	-	-	-	-	
Aos acionistas não controladores	-	-	-	-	(4.572)	
Aos acionistas controladores	-	-	-	(377.126)	(306.709)	
Prejuízo básico por lote de mil ações - em reais	-	-	-	(16,82)	(13,68)	

## Demonstrações do Resultado Abrangente

31 de dezembro de 2021 e 2020

Notas	Controladora			Consolidado		
	2021	2020	2021	2021	2020	
Prejuízo líquido do período	(377.126)	(306.709)	(381.698)	(419.765)	(419.765)	
Total de resultados abrangentes do exercício	(377.126)	(306.709)	(381.698)	(419.765)	(419.765)	
Ativos controladores	-	-	-	-	-	
Acionistas não controladores	(377.126)	(306.709)	(377.126)	(306.709)	(306.709)	
Prejuízo básico por lote de mil ações - em reais	-	-	-	(16,82)	(13,68)	

## Demonstrações dos Fluxos de Caixa

31 de dezembro de 2021 e 2020

Notas	Controladora			Consolidado		
	2021	2020	2021	2021	2020	
<b>Atividades operacionais</b>	-	-	-	-	-	
Prejuízo antes do IR e da CS	(377.092)	(306.709)	(375.475)	(417.139)	-	
Despesas (receitas) que não afetam o caixa e equivalentes de caixa:	-	-	-	-	-	
Depreciação e amortização	-	-	9.083	15.848	4.456	
Despesa com plano de ações	2.938	-	2.938	-	-	
Amortização de mais valia	7.411	12.565	7.411	16.899	(50.719)	
Ajuste a valor presente	-	-	(34.699)	(50.719)	-	
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos	9.832	7.782	87.340	61.302	-	
Provisão (reversão) para risco de créditos e distratos	-	-	1.818	(6.621)	6.621	
Provisão para garantia	-	-	6.756	(6.621)	-	
Provisão para demandas judiciais e compromissos	-	-	69.346	133.143	-	
Provisão para perda na realização de estoques	-	-	(7.927)	(20.816)	-	
Provisão para participação nos lucros	-	-	6.676	-	-	
Provisão (reversão) para perda sobre CRI	-	-	-	879	121	
Provisão (reversão) gastos com escrituração	-	-	-	-	-	
Desconto financeiro na cessão de recebíveis	-	-	-	1.046	-	
Resultado de equivalência patrimonial	357.007	286.696	(1.742)	3.072	-	
<b>Redução (aumento) em ativos operacionais:</b>	-	-	-	-	-	
Contas a receber	-	-	214.150	215.775	-	
Lotes a comercializar	-	-	43.350	115.861	-	
Demais contas a receber e outros	(708)	(78)	(26.091)	4.542	-	
<b>Aumento (redução) em passivos operacionais:</b>	-	-	-	-	-	
Adiantamento de clientes	-	-	77.587	67.339	-	
Fornecedores	(4.872)	4.906	(34.258)	(4.074)	-	
Fornecedores sociais, impostos e participações	(438)	519	(12.837)	6.456	-	
Pagamento de arrendamento mercantil - Direito de uso	-	-	(3.940)	(6.827)	-	
Outras obrigações	-	-	(71.998)	(133.219)	-	
Operações com partes relacionadas	117	-	2.016	(9.453)	-	
Imposto de renda e contribuição social pagos	(34)	-	(6.223)	(2.626)	-	
Geração (utilização) de caixa líquido proveniente das atividades operacionais	(5.839)	5.681	(54.247)	(63.417)	-	
<b>Atividades de investimento:</b>	-	-	-	-	-	
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-	-	(4.159)	(10.155)	-	
Aplicação em títulos e valores mobiliários	(44.872)	(287.995)	(199.183)	(563.658)	-	
Resgate de títulos e valores mobiliários	293.644	11.865	411.703	277.823	-	
Outras (despesas) receitas operacionais	(242.762)	(4.023)	(4.344)	-	-	
Geração (utilização) de caixa nas atividades de investimento	6.010	(280.153)	204.017	(293.962)	-	
<b>Atividades de financiamento:</b>	-	-	-	-	-	
Aumento de capital	-	280.371	-	280.371	-	
Reversão da Provisão para distratos	-	-	100.741	64.745	-	
Pagamento de empréstimos e financiamentos - principal	-	-	(164.485)	(102.140)	-	
Pagamento de empréstimos e financiamentos - juros	(47)	(599)	(66.084)	(42.758)	-	
Cessão de créditos recebíveis	-	-	(24.818)	155.301	-	
Ações em tesouraria	(5.214)	-	(5.214)	-	-	
Geração (utilização) de caixa e equivalente de caixa nas atividades de financiamento	(5.261)	279.772	(159.860)	355.519	-	
<b>Aumento (redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(5.090)</b>	<b>5.300</b>	<b>(10.090)</b>	<b>(1.860)</b>	-	
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	<b>5.300</b>	<b>21.227</b>	<b>23.087</b>	<b>23.087</b>	-	
No final do exercício	210	5.300	11.137	21.227	-	
<b>Aumento (redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(5.090)</b>	<b>5.300</b>	<b>(10.090)</b>	<b>(1.860)</b>	-	

## Demonstrações do Valor Adicionado

31 de dezembro de 2021 e 2020

Notas	Controladora			Consolidado		
	2021	2020	2021	2021	2020	
Receitas	20	-	-	235.747	183.899	
Venda de lotes	20	-	-	201.267	101.962	
Reversão da Provisão para distratos	20	-	-	23.186	79.166	
Prestação de serviços	20	-	-	5.304	2.771	
Insunhos adquiridos de terceiros	(4.196)	(575)	(298.877)	(301.087)	-	
Custo de desenvolvimento e venda de lotes	21	-	-	(262.223)	(264.551)	
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	21	(4.196)	(575)	(36.654)	(36.536)	
Valor adicionado/(consumido) bruto	(7.411)	(12.688)	(139.865)	(146.634)	-	
Depreciação e amortização	-	-	-	(9.083)	(15.848)	
Provisão para demandas judiciais	22	-	-	(69.346)	(133.143)	
Amortização de mais valia	-	(7.411)	(12.565)	-	-	
Valor adicionado/(consumido) líquido	-	-	-	(123)	(61.436)	
Valor adicionado/(consumido) líquido produzido pela entidade	(11.607)	(13.263)	(202.995)	(263.822)	-	
Valor adicionado/(consumido) recebido em transferência	-	-	-	-	-	
Resultado de equivalência patrimonial	7	(357.007)	(286.696)	1.742	(3.072)	
Recargas financeiras	23	5.241	1.066	30.603	13.794	
Valor adicionado/(consumido) total a distribuir	(363.373)	(298.899)	(170.650)	(253.100)	-	
Distribuição do valor consumido	(363.373)	(298.899)	(170.650)	(253.100)	-	
Pessoal e encargos	21	3.697	-	47.189	31.579	
Impostos, taxas e contribuições	23	34	-	14.069	6.323	
Outras	20	10.022	7.810	149.790	128.765	
Resultados retidos atribuível aos acionistas não controladores	-	-	-	(4.572)	(113.056)	
Prejuízos absorvidos	-	-	-	(377.126)	(306.709)	

A seguir são demonstrados os principais ativos financeiros do Grupo sendo a classificação destes ativos entre custo amortizado, VJR e VJORA apresentada na NE 18: • Caixa e equivalentes de caixa: Inclui caixa, contas bancárias e aplicações financeiras resgatáveis em até noventa dias da data de contratação e com risco insignificante de mudança de valor; • Aplicações financeiras: Os saldos representam aplicações em: (i) fundos de investimentos; (ii) certificados de depósito bancário; (iii) títulos de capitalização; (iv) certificados de recebíveis imobiliários; • Contas a receber de clientes por incorporação de imóveis: Correspondem aos valores a receber da venda das unidades imobiliárias, reconhecidos inicialmente conforme descrito na nota 2.3.2, atualizados pelas condições contratuais estabelecidas, líquidos do ajuste a valor presente. **Desreconhecimento (Dax):** O Grupo baixa um ativo financeiro apenas quando os direitos contratuais previstos para distratos complementando o valor dos saldos em aberto e revertendo as receitas em todos os riscos e benefícios da propriedade para outra empresa. Na baixa de um ativo financeiro em sua totalidade, a diferença entre o valor contábil do ativo e a soma da contrapartida recebida e a receber é reconhecida no resultado. (ii) **Passivos financeiros:** São classificados no reconhecimento inicial ao: (i) custo amortizado; ou (ii) mensurado ao valor justo por meio do resultado. Os passivos financeiros do Grupo, estão classificados como mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, e incluem os empréstimos, debêntures e fornecedores e se encontram mensurados ao valor justo por meio do resultado. Os mencionados passivos financeiros são reconhecidos inicialmente no reconhecimento dos recursos, líquidos dos custos das transações, quando aplicável. Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos. **Desreconhecimento (Dax):** A baixa de passivos financeiros ocorre somente quando as obrigações do Grupo são extintas e os custos correspondentes, levando em conta o histórico de recuperabilidade desses créditos. Tal análise é realizada individualmente por contrato de venda, de acordo com o previsto no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. O Grupo revisa periodicamente suas premissas para constituição da provisão para distratos e risco de crédito, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e continuadas.

## Balancos Patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
<b>Circulante</b>	-	-	-	-	-
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	210	5.300	11.137	21.227
Aplicações financeiras	4.2	28.978	277.750	110.340	322.860
Contas a receber	5.1	-	-	196.147	202.711
Lotes a comercializar	6	-	-	314.981	366.101
Demais contas a receber	5.2	1.126	419	29.243	34.165
Total do ativo circulante	20.314	283.468	653.848	947.064	-
<b>Não circulante</b>	-	-	-	-	-
Contas a receber	5.1	-	-	356.693	501.248
Lotes a comercializar	6	-	-	196.861	211.897
Dividendos a receber	19.1	-	-	2.152	2.156
Valores a receber de partes relacionadas	19.1	-	-	4.289	6.316
Outros créditos	5.2	-	-	98.081	64.668
	-	-	-	658.080	785.685
Investimentos em participações societárias	7	123.126	244.782	22.101	23.426
Imobilizado	8	-	-	21.757	34.279
Intangível	9	-	-	501.618	504.793
	123.126	244.782	545.476	562.502	-
Total do ativo não circulante	123.126	244.782	1.203.556	1.348.187	-

	(Em milhares de reais)					
	Nota	2021	2020	2021	2021	2020
<b>Passivo</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Circulante</b>	-	-	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	10	-	-	17.925		

**ALPHAVILLE S.A. - Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras - 31 de dezembro de 2021 e 2020** (Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

das estimativas futuras de perdas que levam em consideração as condições macroeconômicas esperadas e específicas de cada transação. Outras perdas por redução do valor recuperável nos demais ativos, quando identificadas, são provisionadas. **2.4.4 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras:** Caixa e equivalentes de caixa incluem substancialmente depósitos à vista e certificados de depósitos bancários comprometidos, denominados em reais, com liquidez imediata para os quais não existem muitas restrições quanto a restrições de seu resgate, junto ao emissor do instrumento. Os equivalentes de caixa são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado e estão registrados pelo valor original acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, apurados pelo critério "pro-rata temporis", que equivalem aos seus valores de mercado, não havendo impacto a ser contabilizado no patrimônio líquido do Grupo. **2.4.5 Contas a receber:** São apresentados aos valores presentes e de realização, o qual se aproxima do seu valor justo. A classificação entre circulante e não circulante é realizada com base na expectativa de vencimento das parcelas dos créditos. As parcelas em aberto são atualizadas predominantemente com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA". **2.4.6 Certificado de recebíveis imobiliários ("CRI") e Cédula de Crédito Imobiliários ("CCI"):** O Grupo efetuou financiamento cessão de créditos de recebíveis imobiliários para a securitização e emissão de CRIs ou CCIs. Essa cessão, quando não apresenta qualquer direito de regresso, é registrada com redução do saldo de contas a receber. Quando da existência de direitos de regresso contra o Grupo, contas a receber credi- é mantido no balanço patrimonial e o valor recebido é reconhecido no passivo como um instrumento financeiro de dívida. As garantias financeiras vinculadas aos recebíveis das operações de cessão (quando é adquirido na forma de CRI subordinado ou CCIs com obrigação de recompra), são contabilizados no balanço patrimonial no "Ativo não circulante" na rubrica de "Demais contas a receber" ao seu valor estimado de realização (NE 5.2). **2.4.7 Lotes a comercializar:** Os lotes a comercializar estão demonstrados ao custo de aquisição e incluem os custos acumulados de juros financeiros e custos de desenvolvimento, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido dos lotes ainda não comercializados. O Grupo avalia as datas de lançamento desses empreendimentos, e classificam como não circulante, os que possuem data estimada superior a 12 meses. Quando o custo dos lotes a comercializar exceder o fluxo de caixa esperado das suas vendas, concluídas ou em desenvolvimento, uma perda de redução ao valor recuperável é reconhecida no exercício em que foi determinado que não será recuperável. **2.4.8 Gastos com intermediação das vendas - Comissões:** Os gastos com corretagem, quando aplicáveis, são registrados no resultado na rubrica "Despesas com Vendas" observando-se o mesmo critério adotado para o reconhecimento das receitas das unidades vendidas. Encargos relacionados com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel, não constitui receita ou despesa do Grupo. **2.4.9 Provisão para garantia:** O Grupo e suas controladas mantêm provisão para cobrir gastos com reparos em empreendimentos em construção sob garantia. O prazo de garantia é determinado a partir da entrega do empreendimento. Desde o lançamento do empreendimento até o prazo acima, o Grupo calcula a provisão com base no histórico de gastos e a constitui proporcionalmente ao andamento da obra. **2.4.10 Investimentos em controladas:** Os investimentos em sociedades controladas nas demonstrações financeiras individuais são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme CPC 18 - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto. De acordo com esse método, a identificação do aumento ou da diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro ou prejuízo líquido no exercício ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital, é reconhecida como receita (ou despesa) operacional em contrapartida ao custo do investimento. As políticas contábeis adotadas pelas controladas são ajustadas, quando necessário, às políticas adotadas pelo Grupo. **Mudanças nas participações da Companhia em controladas existentes:** Nas demonstrações financeiras consolidadas, as mudanças na participação na aquisição sobre a controlada que não resultam em perda de controle, são registradas como transações de capital. Os saldos contábeis da participação das não controladoras e da participação da controladora são ajustados para refletir mudanças em suas respectivas participações na controlada. A diferença entre o valor com base no qual as participações de não controladoras são ajustadas e o valor justo das contraprestações pagas ou recebidas é registrada diretamente no patrimônio líquido e é atribuída aos proprietários da Companhia. **2.4.11 Intangível:** Ativos intangíveis adquiridos separadamente mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas de valor recuperável. Ativos intangíveis gerados internamente, excluindo custos de desenvolvimento capitalizados, não são capitalizados, e o gasto é refletido na demonstração do resultado no exercício em que foi incorrido. A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida. Ativos intangíveis com vida definida são amortizados com base na vida útil mais adequada avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O exercício e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo anualmente. Mudanças na vida útil estimada ou no consumo esperado dos benefícios econômicos futuros destes ativos são contabilizados por meio de mudanças no exercício ou método de amortização, conforme o caso, sendo tratados como mudanças de estimativas contábeis. A amortização de ativos intangíveis com vida definida é reconhecida no demonstração do resultado. Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação as perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa (UGC). A avaliação de vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se essa avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil de indefinida para definida é feita de forma prospectiva. Ganhos e perdas resultantes da baixa de um ativo intangível são mensurados como a diferença entre o valor contábil da venda e o valor contábil do ativo, sendo registrado no demonstração do resultado no momento de sua baixa. O Grupo anualmente realiza o teste de impairment com o objetivo de identificar possíveis perdas por desvalorização do valor recuperável do ativo, conforme determina o CPC 01 / IAS 36 - Redução ao Valor Recuperável de Ativos, na avaliação foi apurada a expectativa de realização do ativo, portanto, não havendo necessidade de registro de impairment. **2.4.12 Imobilizado:** O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas em relação ao valor recuperável, se aplicável. A depreciação é calculada com base no método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens, como segue: (i) Veículos - cinco anos; (ii) Móveis, utensílios e instalações - dez anos; (iii) Computadores e licenças para utilização de software - cinco anos; (iv) Direito de uso de imóveis - pelo prazo do contrato. O valor residual, vida útil e métodos de depreciação são revisados quando há modificações, em relação às informações do exercício social anterior ou em relação à situação atual de ativos. Os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas e respectivas mobiliárias são utilizados no plano máximo de 1 ano, considerando o prazo estimado no lançamento do empreendimento. Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando não produz benefício econômico-futuro para o seu uso ou venda eventual. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são apropriados no resultado, no exercício em que o ativo for baixado. Os ativos imobilizados estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos ("impairment"). **2.4.13 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido:** (i) Imposto de renda e contribuição social calculados observando-se a alíquota de 25% (a) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL (9%) sobre o lucro operacional. O imposto-se suas alíquotas nominais, que conjuntamente, totalizam 34%. O (índice) de renda diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas e controladas em conjunto optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas empresas, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é baseada no lucro estimado líquido à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre o qual se aplicam alíquotas nominais do respectivo imposto e contribuição. (ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos: O imposto diferido é reconhecido com relação aos prejuízos fiscais e às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Seu reconhecimento ocorre na extensão em que seja provável que o lucro tributável dos próximos anos esteja disponível para ser usado para compensar os prejuízos fiscais diferidos e o balanço líquido dos ativos elaborados e fundamentados em premissas internas e em cenários econômico-futuros que possibilitam a sua utilização total, ou parcial, mediante a constituição de uma provisão para a não realização do saldo. Periodicamente, os valores contabilizados são revisados e os efeitos, considerando os de realização ou liquidação, estão refletidos em consonância com o disposto na legislação tributária. Os impostos ativos e passivos são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito líquido corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos em relação à compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **2.4.14 Obrigações com cessões de direitos creditórios:** São demonstrados os saldos das operações de cessões de créditos imobiliários com obrigações de recompra das cedentes até que se implementem condições de liberação de recompra compulsória. Os créditos cedidos estão descontados ao seu valor presente. **2.4.15 Outros passivos circulantes e não circulantes:** São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos e variações monetárias até a data do balanço patrimonial, cuja contrapartida é registrada em passivos circulantes e não circulantes. Quando aplicável, os passivos circulantes são registrados ao valor presente com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. **2.4.16 Outros benefícios a empregados:** A Companhia concede a seus empregados benefícios tais como vale- refeição, assistência médica e odontológica, vale-transporte, seguro de vida, remunerações variáveis como participação nos resultados e remuneração com base em ações. Esses benefícios são registrados no resultado do exercício, na rubrica "Despesas gerais e administrativas", à medida que são incorridos. O Grupo e suas controladas não mantém planos de benefícios de longo prazo ou planos de aposentadoria ou outros benefícios pós-emprego. **2.4.17 Custos de empréstimos:** Os custos de empréstimos diretamente relacionados aos empreendimentos durante a fase de construção e terrenos enquanto atividades no preparo do ativo para venda estão sendo realizadas, são capitalizados como parte do custo do ativo correspondente, desde que existam empréstimos em aberto, os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas. Todos os demais custos de empréstimos são registrados como despesas financeiras no exercício em que foram incorridos. Quando o custo de empréstimos compreender juros e outros custos incorridos relativos aos empréstimos, incluindo os de captação. Os encargos não apropriados ao resultado das controladas devem ser apresentados nas demonstrações financeiras da controladora, em conta de investimentos no ativo não circulante (NE 7). **2.4.18 Provisões:** As provisões, incluindo as provisões para riscos civis, trabalhistas e tributárias, são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar o valor do benefício econômico futuro provável de ser recebido. O valor e o método de cálculo da melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos a obrigação. Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável. **2.4 Imposto sobre receita operacional bruta:** Ativos intangíveis são apresentados às lições dos impostos sobre o lucro. Para as empresas, a contribuição social é calculada sobre o lucro operacional e não cumulativa, as alíquotas da contribuição para o PIS e a COFINS são, respectivamente, de 1,65% e de 7,6%, calculadas sobre a receita operacional bruta e com desconto de créditos apurados com base em custos e despesas. Para as empresas optantes do regime de tributação de lucro presumido, no regime de incidência cumulativa, as alíquotas da contribuição para o PIS e a COFINS são, respectivamente, de 0,65% e de 3,0% sobre a receita operacional bruta. **2.4.20 Ações em tesouraria:** Instrumentos patrimoniais próprios que são adquiridos (ações) são reconhecidos no balanço patrimonial e registrados em conta redutora do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios do Grupo. **2.4.21 Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes:** As obrigações na aquisição de lotes são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao exercício incorrido ("pro-rata temporis"), líquido do ajuste a valor presente. Os adiantamentos de clientes representam os montantes recebidos com relação à venda de lotes que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas. **2.4.22 Ajuste a valor presente - de ativos e passivos:** Os elementos integrantes do ativo e do passivo, decorrentes de operações de longo prazo ou de curto prazo quando houver efeito relevante, são ajustados a valor presente. Entidades de incorporação imobiliária, nas vendas a prazo de unidades não concluídas, apresentam recebíveis com atualização monetária, e devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. A reversão do ajuste a valor presente, considerando-se que parte importante do contexto operacional do Grupo é a de financiar os seus clientes, foi realizada, tendo como contrapartida o próprio Grupo de receitas de venda de lotes. Desse modo, determinados elementos integrantes do ativo são ajustados a valor presente, com base em taxas de desconto, as quais visam refletir as melhores estimativas, quanto ao valor do dinheiro no tempo, aplicados sobre o fluxo futuro dos recebíveis observando o andamento das obras. A taxa utilizada de desconto tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos na data do contrato e empréstimos obtidos pela sua Controlada, líquida dos efeitos inflacionário. **3. Novas normas, alterações e interpretações de normas:** 3.1 Normas emitidas e interpretações de normas emitidas e adotadas a partir de 2021: A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos abaixo aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2021. A partir de 1º de janeiro de 2021, as seguintes normas estão vigentes: (i) Alterações no CPC 06 (R2); Benefícios Patrimoniais à Covid-19 concedidos para Arrendatários de Contratos de Arrendamento, prevê a concessão aos arrendatários na aplicação das orientações do CPC 06 (R2) sobre a modificação do contrato de arrendamento, ao contabilizar os benefícios relacionados como consequência direta da pandemia Covid-19. Como um expediente prático, um arrendatário pode optar por não avaliar se um benefício relacionado à Covid-19 concedido pelo arrendador é uma modificação do contrato de arrendamento. **3.2 Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas:** As seguintes normas alteradas e interpretações não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras do Grupo: (i) IAS 37 (CPC 25) Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes; (ii) IFRS 9 (CPC 48) Instrumentos Financeiros; (iii) IAS 1 (CPC 26) Apresentação das demonstrações contábeis. Não há outras normas, alterações de normas e interpretações que não estão em vigor que o Grupo espera ter um impacto material decorrente de sua aplicação em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. **4. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras:**

## 5. Contas a receber e demais contas a receber: 5.1 Contas a receber:

Consolidado			
2021	2020	2021	2020
Promitentes compradores de lotes	935.155	1.149.305	1.068.088
(-) Ajuste a valor presente (AVP)	(71.389)	(106.088)	(106.088)
(-) Provisão para distratos e risco de crédito	(310.926)	(339.258)	(339.258)
<b>Circulante</b>	<b>552.840</b>	<b>703.959</b>	<b>662.742</b>
Não circulante	196.147	202.711	202.711
	356.693	501.248	485.453

As parcelas do circulante e não circulante têm os seguintes vencimentos:

Consolidado			
2021	2020	2021	2020
<b>Vencimento</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>Vencidas:</b>			
Até 90 dias	25.925	31.543	31.543
De 91 até 180 dias	11.279	17.240	17.240
Acima de 180 dias	63.803	129.664	129.664
Total vencidas	121.007	178.447	178.447

Consolidado			
2021	2020	2021	2020
2021	298.520	270.016	270.016
2022	169.251	132.918	132.918
2023	106.254	94.470	94.470
2024	64.031	75.995	75.995
2025	50.712	61.968	61.968
2026	26.926	32.840	32.840
2027 em diante	814.148	970.858	970.858
<b>Total a vencer</b>	<b>935.155</b>	<b>1.149.305</b>	<b>1.068.088</b>

(-) Ajuste a valor presente (AVP) (71.389) (106.088) (-) Provisão para distratos e risco de crédito (310.926) (339.258)

**Total Geral** 552.840 703.959 O saldo de contas a receber dos lotes vendidos e ainda não concluídos não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Seu registro é limitado à parcela da receita, reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. O saldo não reconhecido está mencionado na NE 24. Os saldos de adiantamentos de clientes, superior ao montante de receita reconhecida no período estão apresentados na NE 12. O saldo de contas a receber, financiado pelo Grupo, de forma direta é atualizado pela variação do IGP-M e IPCA, sendo a receita apurada registrada no resultado na rubrica "Receita operacional líquida". O valor do ajuste a valor presente reconhecido na rubrica "Receita operacional líquida" do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi uma receita de R\$ 34.699 (R\$ 50.719 em 31 de dezembro de 2020). As contas a receber de lotes foram mensuradas a valor presente considerando a taxa de desconto apurada segundo critérios descritos conforme NE 2.4.22. A taxa aplicável pelo Grupo foi uma média de 3,26% em 31 de dezembro de 2021 (4,85% em 31 de dezembro de 2020), líquida do IGP-M. O saldo da provisão para risco de crédito e distratos é considerado suficiente pela Administração do Grupo para fazer frente à estimativa com perdas futuras na realização do saldo de contas a receber. Calcula-se a provisão sobre a margem bruta do empreendimento de acordo com as taxas médias estimadas de perdas a seguir: Nas provisões para risco de crédito: a) "a vencer" 2,1%; b) "vencidos até 90 dias" 4,4%; c) "vencidos entre 91 a 180 dias" 7,1%; d) "vencidos entre 181 e 360 dias" 13,8%. Nas provisões para distratos: a) "vencidos acima de 360 dias" 97,9%. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a movimentação líquida nas provisões para perdas esperadas em créditos e distratos está resumida a seguir:

Consolidado			
Provisão para distratos e risco de crédito	Reversão custo prov. de distrato (NE 6)	2021	2020
(428.659)	234.756	234.756	234.756
(116.557)	69.770	69.770	69.770
205.958	(113.776)	(113.776)	(113.776)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(339.258)	190.750	190.750
2021	552.840	703.959	703.959
Reversões	166.764	(95.293)	(95.293)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(310.926)	160.600	160.600

Participação no capital social - %		Total do ativo		Total do passivo	
2021	2020	2021	2020	2021	2020
Alphaville Urbanismo S.A.	100%	100%	907.216	1.384.500	1.324.720
SPE Leblon Incorporadora S.A.	25%	25%	16.865	16.865	16.865
Alphaville Reserva Santa Clara Empr. Imob. Ltda	48%	48%	9.964	21.521	1.766
Krahô Empr. Imob. S.A.	25%	25%	1.512	1.766	1.841
<b>Total investimentos</b>	<b>972.697</b>	<b>1.036.914</b>	<b>1.395.014</b>	<b>1.335.422</b>	

Participação no capital social - %		Investimentos		Controladora Equivalência patrimonial		Investimentos		Lucro (prejuízo) do exercício	
2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Alphaville Urbanismo S.A.	100%	100%	(477.285)	(363.040)	(357.007)	(286.696)	-	-	-
AlgoIntangível na aquisição da Alphaville Urbanismo S.A.	-	-	937.891	937.891	-	-	-	-	-
SPE Leblon Incorporadora S.A.	-	-	(337.480)	(330.069)	-	-	-	-	-
Alphaville Reserva Santa Clara Empr. Imob. Ltda	40%	40%	-	-	-	-	12.893	11.721	(925)
Alphaville Reserva Santa Clara Empr. Imob. Ltda	25%	25%	-	-	-	-	4.208	4.199	(14)
Krahô Empr. Imob. S.A.	48%	48%	-	-	-	-	3.978	9.384	2.162
Ajuste a valor justo	-	-	-	-	-	-	3.016	3.016	(6.78)
2021	-	-	-	-	-	-	44.994	24.845	2.865
2020	-	-	-	-	-	-	23.426	1.742	(3.072)

(a) Montante obtido da soma de investimentos em controladas e coligadas abaixo de R\$ 3.000.

## 5.2 Demais contas a receber: 5.1 Contas a receber:

Alphaville Urbanismo S.A.			
2021	2020	2021	2020
Caixas e equivalente de caixa	9.841	2.961	2.961
Ativo Não Circulante	161.862	143.216	143.216
Ativo Circulante	745.354	812.616	812.616
Passivo Circulante (a)	587.847	468.718	468.718
Passivo Não Circulante (a)	796.653	856.002	856.002

Controladora			
2021	2020	2021	2020
Receita líquida	6.577	7.532	7.532
Custos operacionais	(22.273)	(42.229)	(42.229)
Depreciação e Amortização	(8.461)	(15.258)	(15.258)
Resultado Financeiro	(73.927)	(57.485)	(57.485)
Operação Continuada	(357.007)	(390.263)	(390.263)

(a) Os ativos de curto prazo não são equivalentes a seu passivo circulante, entretanto, a investida não apresenta carteira relevante acerca de sua capacidade de operação em uma futura provisão e pagamento de obrigações conforme planejado, dado que a Controladora Alphaville S.A. por sua vez, possui capacidade em realizar os aportes necessários para continuidade das atividades da investida. **c. Movimentações dos investimentos:**

Controladora			
2021	2020	2021	2020
Saldo anterior	244.782	353.973	23.254
Equivalência patrimonial	(357.007)	(286.696)	1.742
Integralização de capital	234.703	712.657	-
Adiantamento p futuro aumento de capital	8.059	4.024	-
Amortização/estorno maior (a)	(17.411)	265.593	-
Variação na variação de % de investimento (b)	-	(804.769)	-
Outros Investimentos	-	-	(3.067)
Saldo final	123.126	244.782	22.101

(a) Amortização da mais valia sobre o investimento na sua investida AUSA. (b) O ganho/perda na variação de % de participação da investida AUSA em 2020 é decorrente do aumento da participação de 48,22% para 100%, este montante está registrado como reserva de capital no patrimônio líquido da Companhia, conforme ICPQ 09, visto ser uma transação entre acionistas da Companhia (NE 17). No momento da aquisição da AUSA, foi gerado ativo que está fundamentado na expectativa de rentabilidade futura e na mais valia de ativos, reconhecido na controladora na rubrica de Investimentos e no consolidado alocação conforme a natureza dos ativos adquiridos. O ativo é mensurado como o excesso da soma da contrapartida transferida, de valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida sobre os valores líquidos da data de aquisição dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis. Conforme demonstrado no quadro abaixo:

Controladora			
2021	2020	2021	2020
Mais valia			
Estados Unidos (*)	326.946	(223.710)	98.236
Investimentos em participações societárias - NE 7	3.016	-	3.016
Marca - NE 9.b	420.000	-	420.000
Backlog - NE 8 - (**)	350.000	(350.000)	-
Outros investimentos	150.092	(150.092)	-
Valor justo sobre Participação dos acionistas não controladores (***)	(391.322)	391.322	-
Reconhecidas a terceiros	79.159	79.159	79.159
Agio pago na aquisição	937.891	(337.480)	600.411
Outro ativo	-	-	937.891

Consolidado			
2020	Adições	Baixas	2021
Hardware	8.321	399	8.720
Veículos	151	-	151
Móveis e utensílios	12.363	1.366	13.729
Máquinas e equipamentos	2.322	-	2.322
Móveis e utensílios	503	-	503
Máquinas e equipamentos	33.209	(10.780)	22.429
Direito de uso de ativo (a)	-	1.100	1.100
Imóveis e instalações	7.555	-	7.555
Terras e Instalações	20	-	20
Estande de vendas	502	(502)	-
	64.946	2.865	(11.282)

Consolidado			
2020	Adições	Baixas	2021
Hardware	(8.287)	(24)	(8.311)
Veículos	151	-	151
Móveis e utensílios	(9.712)	(768)	(10.480)
Máquinas e equipamentos	(2.288)	(20)	(2.308)
Móveis e utensílios	(343)	(47)	(390)
Máquinas e equipamentos			

## CONTEÚDO

ALPHAVILLE S.A. - Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras - 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

em 30 de dezembro de 2023, divididas em duas séries, sendo a primeira série no valor de R\$ 59.126 e a segunda série no valor de R\$ 60.874. Os recursos líquidos obtidos com a emissão da primeira série foram utilizados para aquisição de debêntures referentes a segunda e terceira emissão da AUSA, e os Bônus de Subscrição que não foram exercidos serão extintos de pleno direito. Cada Bônus de Subscrição daria a conta a emissão de uma ação da Companhia, no preço de emissão de R\$ 29,20 cada. Como não houve exercício do Bônus, os minutos foram extintos integralmente. **17.5. Ganhos/Perda na variação de percentual em controlada:** No decorrer do exercício de 2020, a Companhia obteve ganhos e perdas relacionados ao aumento de sua participação em controlada de 48,22% para 100% no montante de R\$ 526.611 em 31 de dezembro de 2020. Tais valores estão registrados no patrimônio líquido da Companhia, conforme ICPD 09, visto ser uma transação entre acionistas da Companhia. Não houve ganhos ou perdas no decorrer de 2021.

**17.6. Reserva de lucros:** O saldo remanescente do lucro líquido do exercício, deduzido a reserva legal e os dividendos, poderá ser destinado para a formação de reserva de lucros, sendo que no período 31 de dezembro de 2021 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia aprovou prejuízo, não cabendo a constituição de reservas. **17.7. Ações em tesouraria:** Ações próprias da Companhia adquiridas no âmbito dos Programas de Recompra de Ações, com o objetivo de atender ao vesting de outorgas de ações diferidas referentes ao Plano de Ações Diferidas, podendo ainda serem mantidas em tesouraria, alienadas ou canceladas, sem o impacto no capital social. Em 2 de março de 2021 foi aprovada em reunião do Conselho de Administração o Programa de Recompra de Ações da Alphaville S.A. (AVLL), no volume máximo de até 140.098 (cento e quarenta mil e noventa e oito) ações, das quais 139.998 (cento e trinta e nove mil, novecentos e noventa e oito) ações foram adquiridas até 10 de setembro de 2021, no valor de R\$ 3.834. Sendo assim, em 2 de setembro de 2021 foi aprovado em reunião do Conselho de Administração o segundo Programa de Recompra de Ações, no volume máximo de 70.049 (setenta e nove mil e quarenta e nove) ações das quais 50.400 (cinquenta mil e quatrocentos) ações foram adquiridas até 31 de dezembro de 2021, pelo valor de R\$ 1.380, totalizando R\$ 5.214. **17.8. Dividendos:** Os dividendos mínimos obrigatórios são de 25% do lucro líquido do exercício. Porém em face o prejuízo no período na controlada "AUSA", não há proposição de dividendos em 31 de dezembro de 2021 para a controladora.

No período de 2021 houve distribuição de dividendos para os minoritários do Grupo que apresentaram o pedido de distribuição de lucros. O plano de distribuição de lucros para o exercício de 2021 foi aprovado. A Companhia possui um programa de remuneração baseado em ações, aprovado pelo Conselho de Administração, em reunião realizada em 16 de dezembro de 2020, que seguem as regras estabelecidas no Primeiro Programa de Ações Diferidas da Companhia, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de julho de 2020. O Plano estabelece as condições gerais do incentivo de longo prazo a administradores e aos administradores empregados da Companhia e suas subsidiárias, a critério do Conselho de Administração. O limite de outorga do Primeiro Programa é de 672.474 ações diferidas e em 4 de janeiro de 2021 foram outorgadas 560.395 ações diferidas. O Plano confere aos beneficiários o direito de receber uma ação ordinária de emissão da Companhia para cada ação diferida outorgada, condicionado ao cumprimento de determinadas condições. O Plano tem como objetivos: (a) recompensá-los em razão de seus cargos e pelo tempo de serviço na Companhia; (b) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia; (c) alinhar os interesses dos acionistas da Companhia aos seus administradores por meio de benefício conforme a performance das ações; (d) incentivar a geração de resultados sustentáveis; (e) atrair e reter os administradores e empregados da Companhia com a oportunidade de serem acionistas e na medida em que a sua participação no capital social da instituição permitirá que se beneficiem dos resultados para os quais tenham contribuído. A aquisição do direito ao período de carência utilizado pela Companhia para determinação do custo médio ponderado do plano (Vesting) ocorrerá em função do tempo. O Conselho de Administração poderá, a seu exclusivo critério, estabelecer, no momento da outorga de ações diferidas, condições adicionais de Vesting, incluindo condições vinculadas ao desempenho da Companhia e/ou metas de performance. As ações diferidas serão consideradas maduras (vesting) em 4 (quatro) parcelas anuais correspondentes a 25% das ações outorgadas e estão sujeitas a lock up de 5 (cinco) anos contados da data da outorga. Valor justo do Plano: O modelo de precificação utilizado pela Companhia para determinação do custo médio ponderado do plano é de 560.395 ações outorgadas, a probabilidade de os beneficiários permanecerem na Companhia durante todo o período de aquisição do direito ao exercício e o valor de mercado da ação na data da outorga R\$ 23,61 - (vinte e três reais e sessenta e um centavos). O valor justo atribuído às ações diferidas é apropriado ao resultado à medida em que a Companhia recebe o benefício pelos serviços prestados pelos administradores e empregados, e os valores são avaliados com base no custo médio ponderado do plano ao patrimônio líquido. No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram apropriadas despesas no montante de R\$ 2.938. Em 31 de dezembro de 2021 a movimentação é a seguinte:

	Consolidado		2021		2020	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Adiantamentos de clientes	215.049	137.462	215.049	137.462	-	-
Circulante	215.049	137.462	215.049	137.462	-	-

A rubrica adiantamentos de clientes representa a parcela recebida dos clientes em montante superior ao percentual em anuidade da obra (NE 24). **13. Repasse a parceiros nos empreendimentos:** Refere-se à parcela dos valores recebidos pelo Grupo decorrente da venda de lotes, a serem repassados aos parceiros proprietários dos terrenos conforme previsto nos contratos de parceria imobiliária.

**14. Provisões para demandas judiciais e compromissos:** a. **Provisões para demandas judiciais:** O Grupo e suas controladas são parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões trabalhistas, trabalhistas, trabalhistas e outros assuntos. A Administração atua com base em pareceres de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso. O Grupo não espera reembolsos em conexão com o resultado desses processos. As movimentações na provisão durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 estão resumidas a seguir:

	Consolidado		2021		2020	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Saldo em 31 de dezembro de 2019	121.730	2.406	12.063	136.199	-	-
Complemento de provisão (NE 22)	130.986	1.435	722	133.143	-	-
Pagamento ou realização de provisão	(107.689)	(17)	(3.489)	(111.193)	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	145.027	3.824	9.294	158.149	-	-
Complemento de provisão (NE 22)	68.594	-	752	69.346	-	-
Pagamento ou realização de provisão	(86.428)	(1.889)	(2.370)	(90.687)	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	127.193	1.935	7.678	136.806	-	-
Parcela circulante	30.076	13	878	30.967	-	-
Parcela não circulante	97.117	1.922	6.800	105.839	-	-

(i) **Processos civis, tributários e trabalhistas:** O Grupo e suas controladas são partes em processos trabalhistas, tributários e civis decorrentes do curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível, sendo que, nenhuma provisão foi constituída para fazer face de desfechos desfavoráveis dos mesmos. O montante desses processos, são conforme descritos abaixo:

	Consolidado		2021		2020	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Processos civis	92.036	126.339	-	-	-	-
Processos tributários	17.385	9.613	-	-	-	-
Processos trabalhistas	1.122	4.089	-	-	-	-
	110.543	140.041	-	-	-	-

O saldo de depósitos judiciais do Grupo, em 31 de dezembro de 2021, corresponde a R\$ 20.941 (R\$27.359 em 31 de dezembro de 2020) registrado na rubrica Outros ativos líquidos. O compromisso (lanche NE 5.2). (ii) **Risco ambiental:** Há uma diversidade de legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Estes atos ambientais podem resultar em atrasos para o Grupo na adequação da conformidade e outros custos, e impedir ou restringir empreendimentos. Antes do acordo de parceria de um loteamento, o Grupo efetua a análise de todos os assuntos ambientais necessários e aplicáveis, incluindo a possível existência de matérias perigosas ou tóxicas, substância residual, áreas verdes, vegetação e a proximidade de um terreno para áreas de preservação permanente. Assim, antes do lançamento de um loteamento, o Grupo obtém todas as aprovações governamentais e incluindo licenças ambientais. Adicionalmente, a legislação ambiental estabelece sanções criminais, civis e administrativas para indivíduos e entidades legais para atividades consideradas como infrações ou delitos ambientais. As penalidades incluem suspensão das atividades de desenvolvimento, perdas de benefícios fiscais, reclusão e multa. **b. Obrigações relacionadas com a conclusão dos loteamentos:** O Grupo assume o compromisso contratual de concluir as unidades vendidas, assim como atender às leis que regem o setor da construção civil, incluindo a obtenção de licenças das autoridades competentes e prazos para início e entrega dos empreendimentos sujeita a penalidades legais e contratuais. **c. Compromissos:** O Grupo mantém compromissos com terceiros (parceiros) e sócios nos empreendimentos em conjunto: Contratos de parceria com proprietários imobiliários (NE 19.1 (a)), contratos com fornecedores os quais estão sendo contratados, ou com terceiros quaisquer no pré-lançamento ou avaliação do negócio; O Grupo não possui obrigações a longo prazo por meio das suas controladas em 31 de dezembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020; O Grupo possui contrato de aluguel para o imóvel onde se situa suas instalações, sendo o custo mensal de R\$202 reajustado anualmente pela variação do IGPIM-FGV. Está registrado nas rubricas direito de uso de ativo no ativo permanente (NE 8) em contrapartida no passivo corrente (NE 16).

**15. Imposto de renda e contribuição social (NE 18):** O imposto de renda e contribuição social diferidos tem a seguinte origem:

	Consolidado		2021		2020	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social e das participações	(375.475)	(417.139)	-	-	-	-
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	127.682	141.982	-	-	-	-
Resultado de ações controladas tributadas pelo lucro presumido	(57.179)	(64.229)	-	-	-	-
Plano de ações	(999)	-	-	-	-	-
Resultado com equivalência	592	(5)	-	-	-	-
Despesas não dedutíveis e outras	(20.290)	(13.792)	-	-	-	-
Créditos tributários não reconhecidos	(56.009)	(66.427)	-	-	-	-
Despesas de imposto de renda e contribuição social corrente	(6.223)	(2.629)	-	-	-	-
Alíquota efetiva	-	-	-1,7%	-0,6%	-	-

O Grupo não reconheceu créditos tributários sobre prejuízos fiscais e bases negativas da contribuição social de exercícios anteriores (conforme item "b" abaixo) devido aos prejuízos recorrentes e por não possuir expectativa de realização em um futuro próximo nas empresas tributadas pelo lucro real. **b) Imposto de renda e contribuição social diferido:** O imposto de renda e a contribuição social diferidos tem a seguinte origem:

	Consolidado		2021		2020	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Ativo						
Diferenças temporárias - PIS e COFINS diferido	1.983	2.310	-	-	-	-
Provisões para demandas judiciais	8.423	11.044	-	-	-	-
Ajuste a valor presente (AVP)	4.118	5.349	-	-	-	-
Provisões para distritos e risco de crédito	9.151	7.805	-	-	-	-
Provisão para perda na realização dos estoques e outras	14.886	17.602	-	-	-	-
	38.561	44.109	-	-	-	-

	Consolidado		2021		2020	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Passivo						
Tributação de receita entre regimes de caixa e competência	(19.317)	(23.604)	-	-	-	-
	(19.317)	(23.604)	-	-	-	-
Total Líquido	19.244	20.505	-	-	-	-

**Crédito tributário**  
Prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social  
Créditos tributários não reconhecidos

**16. Fornecedores e Outras Obrigações:**

	Controladora		Consolidado		2021		2020	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Fornecedores	57.350	91.501	57.350	91.501	-	-	-	-
Impostos diferidos (a)	36	-	37.865	52.106	-	-	-	-
Distritos a pagar	-	-	62.640	64.289	-	-	-	-
Arendamento mercantil, líquido (b)	-	-	8.798	22.315	-	-	-	-
IPTU a pagar	-	-	14.802	12.044	-	-	-	-
Provisão gastos com escrituração (c)	-	-	12.260	11.381	-	-	-	-
Termo de compromisso para obras externas (d)	-	-	25.423	16.750	-	-	-	-
Outras contas a pagar	-	-	25.423	16.750	-	-	-	-
Total outras obrigações	36	4.908	235.438	270.493	-	-	-	-
Circulante	36	4.908	170.167	201.504	-	-	-	-
não circulante	-	-	65.271	68.989	-	-	-	-

(a) Imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS para pagamentos diferidos são registrados para refletir os efeitos tributários decorrentes de diferenças temporárias da base tributável, que determinam o momento do pagamento, à medida que as vendas de imóveis são recebidas (Instrução Normativa SRF nº 84/79) e reconhecimento efetivo dos ganhos imobiliários, em conformidade com a Resolução CFC nº 1.266/09 e Deliberação CVM nº 561/06, conforme alterada pela Deliberação CVM nº 624/10 (OCPIC 01 (RT)). (b) Refere-se ao contrato de aluguel, e este passivo está descontado a valor presente por uma taxa equivalente de 6,5%. (c) Em determinadas vendas à prazo, o Grupo tem o compromisso de arcar com as custas de alienação fiduciária e escrituração. (d) Refere-se ao compromisso de execução de obras externas aos empreendimentos, assumido junto a determinados órgãos públicos durante o processo de licenciamento de empreendimentos, cuja execução depende de aprovação do projeto e licenciamento da obra. **17. Patrimônio líquido:** **17.1 Capital social:** O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 1.606.626 (R\$ 1.606.626 em 31 de dezembro de 2020) representado por 22.415.794 ações (22.415.794 ações em 31 de dezembro de 2020), ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Em 31 de dezembro de 2020, em Assembleia Geral Extraordinária foi aprovado aumento de capital no montante de R\$ 712.658 mediante a emissão de 1.353.119.346 novas ações ordinárias e sem valor nominal, distribuído da seguinte forma: 1. Primeiro aumento de capital mediante a emissão de 1.244.181.702 (um bilhão, duzentas e quarenta e quatro milhões, cento e oitenta e uma mil, setecentas e duas) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de R\$ 0,5267 por ação, totalizando R\$ 655.282 dos quais, R\$ 32.764 foram destinados ao capital social e R\$ 622.518 foram destinados a reserva de capital. Esse aumento foi subscrito e integralizado pelos Fundos Pátria, mediante a contribuição de 99.666.980 (noventa e nove milhões, seiscentas e sessenta e seis mil, novecentas e oitenta) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da AUSA. 2. Segundo aumento de capital mediante a emissão de 198.937.644 (cento e oito milhões, novecentas e trinta e sete mil, seiscentas e quarenta e quatro) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de R\$ 0,5267 por ação, totalizando R\$ 57.375 dos quais, R\$ 2.869 foram destinados ao capital social e R\$ 54.506 foram destinados a reserva de capital. Esse aumento foi subscrito e integralizado pelo Fundos Pátria, mediante a contribuição de 8.726.608 (oito milhões, setecentas e vinte e seis mil, seiscentas e oito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da AUSA. Em 30 de junho de 2020, a Companhia realizou a aquisição, para permanência em tesouraria no montante R\$ 5.107 em ações não integralizadas. Tais ações, após adquiridas, foram integralizadas pela Companhia mediante a utilização de sua reserva de capital, sem diminuição do capital social, e permaneceram em tesouraria. Em 10 de agosto de 2020, em Assembleia Geral Extraordinária foi aprovado o grupamento de ações, na proporção de 38 (trinta e oito) ações para 1 (uma), passando o capital social a ser representado por 68.897.877 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Em 22 de setembro de 2020, foi aprovada a redução do capital social em 100% do grupo, passando o capital social a ser representado por 68.897.877 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de R\$ 1,00 por ação, totalizando R\$ 68.897.877. **17.2 Reserva de capital:** A constituição de reserva de capital nas informações de mutações do patrimônio líquido, refere-se ao ganho e perda na variação de participação em sua controlada, além dos aportes de capital destinados a essa rubrica. **17.3 Bônus de subscrição:** Em 9 de dezembro de 2020 foram emitidos 3.111.789 bônus de subscrição como vantagem adicional aos

subscritores de ações na oferta pública da Companhia, que poderiam ser exercidos até 31 de dezembro de 2021 ou em até 10 (dez) dias da data de aprovação de um futuro aumento de capital, para subscrição pública ou privada, da Companhia, o que ocorrer primeiro. Após o término deste prazo, os Bônus de Subscrição que não foram exercidos serão extintos de pleno direito. Cada Bônus de Subscrição daria a conta a emissão de uma ação da Companhia, no preço de emissão de R\$ 29,20 cada. Como não houve exercício do Bônus, os minutos foram extintos integralmente. **17.5. Ganhos/Perda na variação de percentual em controlada:** No decorrer do exercício de 2020, a Companhia obteve ganhos e perdas relacionados ao aumento de sua participação em controlada de 48,22% para 100% no montante de R\$ 526.611 em 31 de dezembro de 2020. Tais valores estão registrados no patrimônio líquido da Companhia, conforme ICPD 09, visto ser uma transação entre acionistas da Companhia. Não houve ganhos ou perdas no decorrer de 2021.

**Ganhos/Perda na diluição do % de participação**  
(804.769) 278.158

**17.6. Reserva de lucros:** O saldo remanescente do lucro líquido do exercício, deduzido a reserva legal e os dividendos, poderá ser destinado para a formação de reserva de lucros, sendo que no período 31 de dezembro de 2021 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia aprovou prejuízo, não cabendo a constituição de reservas. **17.7. Ações em tesouraria:** Ações próprias da Companhia adquiridas no âmbito dos Programas de Recompra de Ações, com o objetivo de atender ao vesting de outorgas de ações diferidas referentes ao Plano de Ações Diferidas, podendo ainda serem mantidas em tesouraria, alienadas ou canceladas, sem o impacto no capital social. Em 2 de março de 2021 foi aprovada em reunião do Conselho de Administração o Programa de Recompra de Ações da Alphaville S.A. (AVLL), no volume máximo de até 140.098 (cento e quarenta mil e noventa e oito) ações, das quais 139.998 (cento e trinta e nove mil, novecentos e noventa e oito) ações foram adquiridas até 10 de setembro de 2021, no valor de R\$ 3.834. Sendo assim, em 2 de setembro de 2021 foi aprovado em reunião do Conselho de Administração o segundo Programa de Recompra de Ações, no volume máximo de 70.049 (setenta e nove mil e quarenta e nove) ações das quais 50.400 (cinquenta mil e quatrocentos) ações foram adquiridas até 31 de dezembro de 2021, pelo valor de R\$ 1.380, totalizando R\$ 5.214. **17.8. Dividendos:** Os dividendos mínimos obrigatórios são de 25% do lucro líquido do exercício. Porém em face o prejuízo no período na controlada "AUSA", não há proposição de dividendos em 31 de dezembro de 2021 para a controladora.

No período de 2021 houve distribuição de dividendos para os minoritários do Grupo que apresentaram o pedido de distribuição de lucros. O plano de distribuição de lucros para o exercício de 2021 foi aprovado. A Companhia possui um programa de remuneração baseado em ações, aprovado pelo Conselho de Administração, em reunião realizada em 16 de dezembro de 2020, que seguem as regras estabelecidas no Primeiro Programa de Ações Diferidas da Companhia, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de julho de 2020. O Plano estabelece as condições gerais do incentivo de longo prazo a administradores e aos administradores empregados da Companhia e suas subsidiárias, a critério do Conselho de Administração. O limite de outorga do Primeiro Programa é de 672.474 ações diferidas e em 4 de janeiro de 2021 foram outorgadas 560.395 ações diferidas. O Plano confere aos beneficiários o direito de receber uma ação ordinária de emissão da Companhia para cada ação diferida outorgada, condicionado ao cumprimento de determinadas condições. O Plano tem como objetivos: (a) recompensá-los em razão de seus cargos e pelo tempo de serviço na Companhia; (b) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia; (c) alinhar os interesses dos acionistas da Companhia aos seus administradores por meio de benefício conforme a performance das ações; (d) incentivar a geração de resultados sustentáveis; (e) atrair e reter os administradores e empregados da Companhia com a oportunidade de serem acionistas e na medida em que a sua participação no capital social da instituição permitirá que se beneficiem dos resultados para os quais tenham contribuído. A aquisição do direito ao período de carência utilizado pela Companhia para determinação do custo médio ponderado do plano (Vesting) ocorrerá em função do tempo. O Conselho de Administração poderá, a seu exclusivo critério, estabelecer, no momento da outorga de ações diferidas, condições adicionais de Vesting, incluindo condições vinculadas ao desempenho da Companhia e/ou metas de performance. As ações diferidas serão consideradas maduras (vesting) em 4 (quatro) parcelas anuais correspondentes a 25% das ações outorgadas e estão sujeitas a lock up de 5 (cinco) anos contados da data da outorga. Valor justo do Plano: O modelo de precificação utilizado pela Companhia para determinação do custo médio ponderado do plano é de 560.395 ações outorgadas, a probabilidade de os beneficiários permanecerem na Companhia durante todo o período de aquisição do direito ao exercício e o valor de mercado da ação na data da outorga R\$ 23,61 - (vinte e três reais e sessenta e um centavos). O valor justo atribuído às ações diferidas é apropriado ao resultado à medida em que a Companhia recebe o benefício pelos serviços prestados pelos administradores e empregados, e os valores são avaliados com base no custo médio ponderado do plano ao patrimônio líquido. No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram apropriadas despesas no montante de R\$ 2.938. Em 31 de dezembro de 2021 a movimentação é a seguinte:

	Consolidado		2021		2020	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Saldo inicial	560.395	560.395	-	-	-	-
Novas	-	-	-	-	-	-
Canceladas	-	(6.725)	-	-	-	-
Saldo final	560.395	560.395	-	-	-	-

**17.10. Prejuízo por ação:** O prejuízo básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuído aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações emitidas durante o período. O prejuízo básico por ação é calculado com base na remuneração da Companhia e os valores são avaliados com base no custo médio ponderado do plano. O prejuízo diluído por ação é calculado com base no custo médio ponderado do plano e o número de ações em circulação.

**17.11. Prejuízo por ação:** O prejuízo básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuído aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações emitidas durante o período. O prejuízo básico por ação é calculado com base na remuneração da Companhia e os valores são avaliados com base no custo médio ponderado do plano. O prejuízo diluído por ação é calculado com base no custo médio ponderado do plano e o número de ações em circulação.

**17.12. Prejuízo por ação:** O prejuízo básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuído aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações emitidas durante o período. O prejuízo básico por ação é calculado com base na remuneração da Companhia e os valores são avaliados com base no custo médio ponderado do plano. O prejuízo diluído por ação é calculado com base no custo médio ponderado do plano e o número de ações em circulação.

**17.13. Prejuízo por ação:** O prejuízo básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuído aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações emitidas durante o período. O prejuízo básico por ação é calculado com base na remuneração da Companhia e os valores são avaliados com base no custo médio ponderado do plano. O prejuízo diluído por ação é calculado com base no custo médio ponderado do plano e o número de ações em circulação.

**17.14. Prejuízo por ação:** O prejuízo básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuído aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações emitidas durante o período. O prejuízo básico por ação é calculado com base na remuneração da Companhia e os valores são avaliados com base no custo médio ponderado do plano. O prejuízo diluído por ação é calculado com base no custo médio ponderado do plano e o número de ações em circulação.

**17.15. Prejuízo por ação:** O prejuízo básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuído aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações emitidas durante o período. O prejuízo básico por ação é calculado com base na remuneração da Companhia e os valores são avaliados com base no custo médio ponderado do plano. O prejuízo diluído por ação é calculado com base no custo médio ponderado do plano e o número de ações em circulação.

**17.16. Prejuízo por ação:** O prejuízo básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuído aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações emitidas durante o período. O prejuízo básico por ação é calculado com base na remuneração da Companhia e os valores são avaliados com base no custo médio ponderado do plano. O prejuízo diluído por ação é calculado com base no custo médio ponderado do plano e o número de ações em circulação.

**17.17. Prejuízo por ação:** O prejuízo básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuído aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações emitidas durante o período. O prejuízo básico por ação é calculado com base na remuneração da Companhia e os valores são avaliados com base no custo médio ponderado do plano. O prejuízo diluído por ação é calculado com base no custo médio ponderado do plano e o número de ações em circulação.

**17.18. Prejuízo por ação:** O prejuízo básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuído aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações emitidas durante o período. O prejuízo básico por ação é calculado com base na remuneração da Companhia e os valores são avaliados com base no custo médio ponderado do plano. O prejuízo diluído por ação é calculado com base no custo médio ponderado do plano e o número de ações em circulação.

**17.19. Prejuízo por ação:** O prejuízo básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuído aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações emitidas durante o período. O prejuízo básico por ação é calculado com base na remuneração da Companhia e os valores são avaliados com base no custo médio ponderado do plano. O prejuízo diluído por ação é calculado com base no custo médio ponderado do plano e o número de ações em circulação.

**17.20. Prejuízo por ação:** O prejuízo básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuído aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações emitidas durante o período. O prejuízo básico por ação é calculado com base na remuneração da Companhia e os valores são avaliados com base no custo médio ponderado do plano. O prejuízo diluído por ação é calculado com base no custo médio ponderado do plano e o número de ações em circulação.

**17.21. Prejuízo por ação:** O prejuízo básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuído aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações emitidas durante o período. O prejuízo básico por ação é calculado com base na remuneração da Companhia e os valores são avaliados com base no custo médio ponderado do plano. O prejuízo diluído por ação é calculado com base no custo médio ponderado do plano e o número de ações em circulação.

**17.22. Prejuízo por ação:** O prejuízo básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuído aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações emitidas durante o período. O prejuízo básico por ação é calculado com base na remuneração da Companhia e os valores são avaliados com base no custo médio ponderado do plano. O prejuízo diluído por ação é calculado com base no custo médio ponderado do plano e o número de ações em circulação.

## ALPHAVILLE S.A. - Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras - 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Informações e compromissos dos empreendimentos em construção:	Consolidado	
	2021	2020
(I) Receita de vendas apropriar de unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratadas	947.296	573.077
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	370.475	332.667
Receita de vendas apropriadas	(52.675)	(73.557)
Distritos - receitas estornadas	317.800	259.110
Total Líquido	629.496	313.967
(II) Receita indenização por distrito	194	(567)
(III) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento	1.868	4.151
(IV) Provisão para distritos (Passivo)		
Ajustes em receitas apropriadas	8.638	28.504
Ajustes em contas a receber de clientes	(6.949)	(20.100)
Receita indenização por distritos	338	(1.681)
Total	(3.581)	6.723
(V) Custos orçados a apropriar de lotes vendidos		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado dos lotes	560.816	376.903
Custo incorrido líquido:		
(b) Custos de construção relacionados	(226.524)	(219.608)
(c) Distritos - custos de construção	30.643	44.371
Total Líquido	(195.881)	(175.237)
Custo a incorrer dos lotes vendidos (a+b+c) (b)	364.935	201.666

### A Diretoria

### Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Aos acionistas da **Alphaville S.A.** - São Paulo - **SP Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **Alphaville S.A.** (Companhia), identificadas como controladora e consolidada, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas:** Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Alphaville 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 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas:** Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas e individuais apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da **Alphaville S.A.** em 31 de dezembro de 2021, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à **Companhia** e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase:** Conforme mencionado no parágrafo 2.1, as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas e o reconhecimento de receita na transferência de controle, seguem o entendimento da administração da **Companhia** quanto a aplicação do CPC 47 - Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. **Principais aspectos de auditoria:** Principais aspectos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em termos de natureza e extensão. Os principais aspectos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e em todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. **Reconhecimento de Receita - Estimativa dos custos de construção e percentual de conclusão da obra ("POC") - Controladoras:** Nos parágrafos 2.4 e 2.5 dos comentários, descrevemos as práticas contábeis adotadas e consolidadas. **Principais aspectos de auditoria:** A **Companhia** e suas controladas utilizam o método de Percentagem de Conclusão ("POC" - "Percentage of completion") para contabilizar as receitas de vendas de lotes pela controladora **Alphaville Urbanismo S.A.** Devido à relevância dos custos de construção a incorrer, que são base para o reconhecimento de receita e ao alto grau de julgamento envolvido na determinação do percentual de conclusão da obra, cujas alterações nas premissas utilizadas poderiam impactar de forma significativa as receitas de vendas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o valor do investimento registrado pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. **Como auditoria endoreceu esse assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a avaliação do desenho dos controles internos e, com base em amostragem, a efetividade dos controles internos selecionados relacionados à aprovação e acompanhamento de custos e orçamento de custos de construção individualizados por empreendimento. Com base em uma amostra de empreendimentos, inspecionamos o valor dos custos registrados na contabilidade e comparamos com a respectiva documentação suporte, avaliamos a natureza e as mudanças ocorridas no custo orçado, efetuamos a análise do percentual de evolução da obra e avaliamos a evolução dos custos a incorrer para verificar eventuais movimentos relevantes relacionados à aprovação e acompanhamento de custos e orçamento gerenciais de evolução física. Em relação aos custos incorridos, analisamos, em base amostral, a respectiva documentação comprobatória. Avaliamos também as divulgações em notas explicativas efetuadas pela **Companhia** e suas controladas. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos

	Consolidado					
	2021	2020				
(VI) Custo orçado a apropriar de lotes em estoque						
Empreendimentos em construção:						
(a) Custo orçado dos lotes	171.300	89.126				
(b) Custos de construção incorridos	(15.942)	(17.437)				
Custo orçado a apropriar em estoques (a+b)	155.358	71.689				
(a) As receitas de unidades vendidas a apropriar não consideramos os efeitos de impostos incidentes e ajuste a valor presente. (b) Os custos orçados das unidades vendidas a incorrer não contemplam encargos financeiros. 25. Informações complementares à Demonstração de Fluxo de Caixa:						
Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividade de financiamento:						
Controladora	Transações	Que afetaram o caixa	Que não afetaram o caixa	Controladora		
	2020	Pagamento Juros	Juros	2021		
Emprestimos, financiamentos e debêntures (Nes 10 e 11)	130.209	(47)	9.832	139.994		
Consolidado	Transações	Que afetaram o caixa	Que não afetaram o caixa	Consolidado		
	2020	Captações	Pagamento Juros	Principal		
			Juros	2021		
Emprestimos, financiamentos e debêntures (Nes 10 e 11)	978.693	100.741	(66.084)	(164.485)	87.340	936.205

### Contador

Claudemir Jose Corvalan - CRC ISP11670/O-7

tos de auditoria acima resumidos, consideramos aceitáveis os saldos originados do processo de reconhecimento de receita e respectivas divulgações no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Redução ao valor recuperável ("impairment") de contas a receber e estoques - Controladora e Consolidado:** Notas explicativas 2.4.1 (i) (a) e (b), 2.4.3 (i) e (iv) descrevem as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. **Principais aspectos de auditoria:** A **Companhia** e suas controladas revisam periodicamente sua carteira de contas a receber e estoques com o objetivo de estimar a necessidade de constituição de provisão para perda esperada do contas a receber e perda por redução ao valor realizável dos estoques. A determinação do *impairment* de contas a receber e estoques é documentada em políticas internas e exige, por sua natureza, a utilização de julgamentos, que para o contas a receber estão representados pela definição do percentual histórico de perdas, faixas de atraso e estimativa de crescimento econômico do PIB (Produto Interno Bruto). Em relação aos estoques representados pelos valores recentemente praticados na comparação ao valor de custo contabilizado. Devido à relevância de contas a receber e dos estoques e ao alto grau de julgamento para a determinação das premissas relacionadas com a mensuração da provisão para perda esperada do contas a receber e perda por redução ao valor realizável dos estoques, que pode impactar os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o valor do investimento registrado pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. **Como auditoria endoreceu esse assunto:** Obtivemos entendimento do processo relacionado a mensuração da perda por redução ao valor recuperável do contas a receber e dos estoques. Para o contas a receber avaliamos a apuração das faixas de vencimento, mensuração do percentual histórico de perdas e a utilização de fatores macroeconômicos utilizados pelo Grupo para mensurar as perdas esperadas, incluindo o recálculo matemático dessas provisões para perdas esperadas. Para os estoques de unidades concluídas de lotes a comercializar, analisamos a documentação relativa aos valores de vendas praticados recentemente pela própria **Companhia**, que suportam a posição do Grupo quanto ao valor realizável desses ativos, e adicionalmente para o valor dos terrenos verificamos as cotações de valor indicativo de mercado. Avaliamos também as divulgações em notas explicativas efetuadas pela **Companhia** e suas controladas. No decorrer da nossa auditoria identificamos ajustes que afetariam a mensuração e divulgação da redução do valor recuperável do contas a receber, os quais não foram adotados pela Administração, por terem sido considerados imateriais. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos de auditoria acima resumidos, consideramos aceitáveis os saldos de contas a receber e estoques e respectivas divulgações no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas em conjunto. **Outros assuntos - Demonstrações do valor adicionado:** As demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da **Companhia**, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com os critérios definidos nesse Relatório de Auditoria. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras 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, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, em conformidade com os critérios definidos nesse Relatório de Auditoria. Para em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores:** A administração da **Companhia** é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 financeiras individuais e consolidadas, 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 financeiras 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 obrigados a comunicá-lo por escrito. **Outros assuntos - Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e as demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distor-

ção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a **Companhia** continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a **Companhia** e suas controladas ou cessar suas operações ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da **Companhia** e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre 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 financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da **Companhia** e suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos 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** e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas áreas de incerteza relevante, se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas incluem 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** e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros assuntos, das áreas planejadas e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que são considerados mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que loi ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas da tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 31 de março de 2022  
**KPMG** KPMG Auditores Independentes Ltda. Fernando Antonio Rodrigues Alfredo  
 CRC 2SP014428/O-6 Contador CRC 1SP252419/O-0

## Gran Torino Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

(“Sociedade” ou “Gran Torino”)  
 CNPJ/MF NÚMERO: 26.327.520/0001-05 - NIRE: 35.230.168.310

**Ata de Reunião de Sócios**  
 em 10/03/2022, na sede da Companhia, localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Mourato Coelho, nº 936, sala 61, Pinheiros, CEP 05417-001. **2. Composição da Mesa:** Presidente: Fabio Terpins. Secretária: Marcela Scarpato Sheldon. **3. Convocação:** Sócia representando a totalidade do capital social, sendo dispensada a convocação de acordo com o parágrafo 2º do artigo 1.072 da Lei 10.097/2000 (Código Civil). **4. Presente:** **Vibra Residencial Ltda.**, com sede na Rua Mourato Coelho, nº 936, 6º andar, sala 62, Pinheiros, CEP 05417-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.173.891/0001-71, com seu Contrato Social registrado na JUCESP sob nº 330.230.103/411, neste ato representada por seu sócio administrador **Fabio Terpins**, brasileiro, residente em São Paulo, administrador de empresas, portador da Carteira de Identificação nº 175.289.972-5, CPF nº 116.866.468-82, residente e domiciliado no Município de São Paulo, com endereço comercial na Rua Mourato Coelho, nº 936, sala 62, Pinheiros, São Paulo - SP, CEP 05417-001 (“**Vibra**”). **5. Ordem do Dia:** Exame e discussão sobre a alteração de capital social da sociedade, visando o ingresso pela **Vibra** na sociedade. **6. Deliberações:** Em vista da Ordem do Dia, a Sócia deliberou sem quaisquer ressalvas, por **aprovar** a redução do capital social da Sociedade em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), passando assim, o capital social da Gran Torino de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) dividido em 500.000 (quinhentas mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada quota para R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dividido em 100.000 (cem mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada quota. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Reunião Ordinária de Sócios e lavrada esta Ata, que foi lida, aprovada e assinada pelos presentes. São Paulo, 04 de abril de 2022. **Fabio Terpins** - Presidente, **Marcela Scarpato Sheldon** - Secretária. **Vibra Residencial Ltda.** - Sócia representada por Fabio Terpins.

## Somos Sistemas de Ensino S.A.

CNPJ nº 49.323.314/0001-14  
 CNPJ/MF NÚMERO: 26.327.520/0001-05 - NIRE: 35.230.168.310

Encontram-se a disposição dos Srs. Acionistas, na sede social da Companhia, os documentos a que se refere o artigo 133 da Lei nº 6.404/76, relativos ao exercício social encerrado em 31/12/2021. Encontram-se disponíveis na sede da Companhia. São José dos Campos, 31 de março de 2022. **Bruno Giardino Roschel de Araújo** - Diretor de Relações com Investidores.

**Cláudio, Prazo 20 dias. Processo nº 0094262-60.2005.8.26.0100.** A Dra. Priscilla Bitar Neves Netto, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível Central SP, Faz saber a Iza Santos de Albuquerque Melo CPF 792.936.205-10, Sistema Sistemas e Máquinas Salvador Ltda. CNPJ 01.658.263/001-98 e João de Albuquerque Melo Neto CPF 08.022.392-72, ambos do Comércio de Suprimentos, Peças e Equipamentos Ltda, ajuste após de execução, por cobrança de R\$ 75.619,29(R\$200, referente ao Contrato de abertura de crédito. Estando os executados em lugar ignorado, expede-se edital, para que em 3 dias, a partir do prazo supra, paguem o débito atualizado, com os honorários de 10% reduzidos pela metade ou apresentem embargos em 15 dias, sob pena de serem citados em nome do devedor e do seu representante legal, para que compareçam em 15 dias, sob pena de expedição de mandado de penhora e avaliação para proarmento de lances bem quantos bastarem para garantia da execução, nomeando-se curador especial em caso de recusa. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. [06/06]

## VIGOR ALIMENTOS S.A.

CNPJ/MF nº 13.324.184/0001-97 - NIRE: 35.300.391-04  
 EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

Ficam os senhores acionistas da Vigor Alimentos S.A. ("Companhia") convocados a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária que será realizada no dia 29/04/2022, em 1ª convocação às 10h e em 2ª às 10h30min, na sede social da Companhia, situada na Rua Joaquim Carlos, 396, 1º andar, Brás, CEP 03019-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para deliberarem sobre a seguinte ordem de dias: (I) apreciar o relatório da administração, as contas dos administradores, as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores independentes referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2021; (II) deliberar sobre a destinação do lucro líquido referente ao exercício social encerrado em 31/12/2021; (III) fixar a remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2022; (IV) consolidar o Estatuto Social; e (V) outros assuntos de interesse dos presentes. **Alberto Alfredo Arellano Garcia** - Presidente do Conselho de Administração - p.p. Gabriel Gomez Chavez. (01, 02 e 05/04/2022)

## Jaguatirica Empreendimento Imobiliário SPE S.A.

CNPJ/MF nº 14.480.213/0001-72

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais - R\$)					Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto				
Ativo Circulante	2021		2020		2021		2020		
	Caixa e equivalente de caixa	6.677	1.933	114	35	Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020			
Contas a receber de clientes	3.488	3.601	Obrigações trabalhistas e tributárias	851	635	Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Estoque de imóveis para comercialização	194.119	194.119	Total Circulante	965	670	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social			
Demais ativos	1.180	1.253	Passivo e patrimônio líquido	1.765	1.813	21.487			
Total Circulante	205.464	200.906	Imposto de renda e contribuição social diferidos	7.750	8.183	21.487			
Ativo não circulante			Total do passivo	2.730	2.483	21.487			
Contas a receber de clientes	8.825	9.040	Patrimônio líquido	198.758	198.758	21.487			
Demais ativos	2.861	4.030	Capital social	13.816	12.884	21.487			
Imobilizado	738	978	Reservas de capital	13.816	12.884	21.487			
Total do ativo	217.888	214.954	Prejuízo acumulado	(683)	(4.196)	21.487			
<b>Demonstração do Resultado em 31 de dezembro</b>					<b>Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (Em milhares de reais - R\$)</b>				
<i>(Em milhares de reais - R\$)</i>					<i>(Em milhares de reais - R\$)</i>				
Receita	26.281	20.542	Lucro operacional antes do resultado financeiro	21.389	15.291	20.697			
Impostos sobre receita	(951)	(754)	Despesas financeiras	(6)	(382)	20.697			
Devoluções de receita	(1.120)	(872)	Receitas financeiras	104	115	20.697			
	24.210	18.916	Resultado financeiro	98	(267)	20.697			
(Despesas)	(398)	—	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	21.487	15.024	20.697			
Comerciais	(2.423)	(3.625)	Lucro de operação	(2.847)	(2.209)	20.697			
Gerais e administrativas	(6.243)	(6.252)	Lucro do exercício	18.640	12.815	20.697			
<b>Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (Em milhares de reais - R\$)</b>					<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>				
<i>(Em milhares de reais - R\$)</i>					<i>(Em milhares de reais - R\$)</i>				
Capital Social	Reservas de capital	Reserva legal	Reserva de lucro	Lucros e Prejuízos	Distribuição de dividendos				
2021	2020	2021	2020	2021	(15.953) (12.474)				
198.758	12.164	79	1.129	Total	198.758				
Saldos em 31 de dezembro de 2019				12.815	12.815				
lucro líquido do exercício				(641)	(641)				
Demais alterações				(1.129)	(1.129)				
Distribuição de dividendos				829	(829)				
Reserva de retenção do lucro				829	829				
Saldos em 31 de dezembro de 2020				18.640	18.640				
lucro líquido do exercício				(932)	(932)				
Demais alterações				(15.953)	(15.953)				
Reserva de retenção do lucro				1.755	(1.755)				
Saldos em 31 de dezembro de 2021				215.158	215.158				

## Guépard AOP Empreendimento Imobiliário SPE S.A.

CNPJ/MF nº 14.119.418/0001-27

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais - R\$)					Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto				
Ativo Circulante	2021		2020		2021		2020		
	Caixa e equivalente de caixa	1	5.121	Passivo e patrimônio líquido	2021	2020	Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020		
Títulos e valores a receber	121	792	Obrigações trabalhistas e tributárias	—	1	2021			
Demais ativos	121	6.053	Adiantamentos de clientes	—	304	2021			
Total Circulante	242	6.053	Total Circulante	—	305	2021			
Ativo não circulante			Imobilizado	—	—	2021			
Investimentos	112.459	226.638	Empréstimos e financiamentos.	—	41.018	2021			
Demais ativos	112.459	226.638	Adiantamento para futuro aumento de capital.	36.977	—	2021			
Total do ativo	112.459	226.638	Outras contas a pagar	—	205	2021			
<b>Demonstração do Resultado em 31 de dezembro</b>					<b>Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (Em milhares de reais - R\$)</b>				
<i>(Em milhares de reais - R\$)</i>					<i>(Em milhares de reais - R\$)</i>				
Receita</									

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/B75F-30E6-AEDA-2721> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: B75F-30E6-AEDA-2721



### Hash do Documento

C16378BA94644CB28F31FC0FB7996E6BDEF9A15A2B5D90C16647B84BDE292267

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 05/04/2022 é(são) :

- Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 05/04/2022 08:15 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00





negócios e o plano plurianual; **(c)** deliberar sobre a abertura e o fechamento de filiais; **(d)** deliberar sobre os regulamentos operacionais dos respectivos sistemas da Companhia; e **(e)** decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração. Subseção V - Representação **Artigo 31.** Observados as alçadas da Diretoria fixadas pelo Conselho de Administração, o regimento interno da Diretoria e a as competências dos demais órgãos societários, a Companhia será sempre representada, em todos os atos, (i) por 2 (dois) Diretores em conjunto; ou (ii) por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador especialmente nomeado para tanto, de acordo com o parágrafo 1º abaixo; ou (iii) pela assinatura de 2 (dois) procuradores em conjunto, desde que investidos de especiais e expressos poderes; ou (iv) por 1 (um) procurador agindo isoladamente sempre que o ato a ser praticado for relativo aos poderes *ad iudicia*. **Parágrafo 1º** - Todas as procurações serão outorgadas pela assinatura do Diretor-Presidente e outro Diretor, agindo em conjunto, mediante mandato com poderes específicos e prazo determinado, exceto nos casos de procurações *ad iudicia*, caso em que o mandato pode ser por prazo indeterminado, por meio de instrumento público ou particular. **Parágrafo 2º** - Qualquer dos Diretores ou procurador, isoladamente, poderá representar, ativa ou passivamente, a Companhia em juízo, bem como perante repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, autarquias, sociedades de economia mista e entidades paraestatais. **Parágrafo 3º** - São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de quaisquer Diretores, procuradores, prepostos e empregados que envolvam ou digam respeito a operações ou negócios estranhos ao objeto social e aos interesses sociais, tais como fianças, avais, endossos e qualquer garantia em favor de terceiros, salvo quando expressamente aprovados pelo Conselho de Administração em reunião e nos casos de prestação, pela Companhia, de avais, abonos e fianças para empresas controladas ou coligadas, em qualquer estabelecimento bancário, creditício ou instituição financeira, departamento de crédito rural, de crédito comercial, de contratos de câmbio, e outras operações aqui não especificadas, sendo a Companhia, nestes atos, representada por no mínimo 2 (dois) Diretores, ou por um diretor e um procurador com poderes específicos para a prática do ato. **CAPÍTULO VI - CONSELHO FISCAL - Artigo 32.** O Conselho Fiscal da Companhia é órgão de funcionamento não permanente e poderá ser instalado por deliberação da Assembleia Geral, ou a pedido de acionistas representando a porcentagem requerida por lei. **Artigo 33.** Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros e suplente em igual número (acionistas ou não) todos eles qualificados em conformidade com as disposições legais aplicáveis. **Parágrafo 1º** - Os membros do Conselho Fiscal terão o mandato até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após a sua eleição, podendo ser reeleitos. **Parágrafo 2º** - Os membros do Conselho Fiscal deverão ser eleitos pela Assembleia Geral que aprovar sua instalação. Seus prazos de mandato deverão terminar quando da realização da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após a sua eleição, podendo ser destituídos e reeleitos. **Parágrafo 3º** - Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas e impedimentos, pelo respectivo suplente. **Parágrafo 4º** - Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. **Artigo 34.** Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá sempre que necessário, competindo-lhe todas as atribuições que lhe sejam cometidas por seu respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal assinadas pelos conselheiros presentes. **Artigo 35.** A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, observado o parágrafo 3º do artigo 162 da Lei das S.A. **CAPÍTULO VII - COMITÊS - Subseção I - Comitês Estatutários - Artigo 36.** A Companhia possui os seguintes Comitês Estatutários em funcionamento: (i) Comitê de Auditoria; (ii) Comitê de Riscos, Controles Internos e Compliance; (iii) Comitê de Pessoas e Cultura; e (iv) Comitê de Transações com Partes Relacionadas. **Subseção II - Comitês Não Estatutários - Artigo 37.** Além dos Comitês Estatutários, outros Comitês poderão ser instituídos pelo Conselho de Administração de tempos em tempos. **Artigo 38.** O Conselho de Administração aprovará o regimento interno dos demais Comitês que vierem a ser instituídos, o qual estipulará as competências, a composição, as regras de convocação, instalação, votação e periodicidade das reuniões, prazo dos mandatos, eventuais requisitos de qualificação de seus membros e atividades do coordenador de cada Comitê, entre outras matérias. **CAPÍTULO VIII - EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS - Artigo 39.** O exercício social inicia-se em 1º de janeiro e encerra-se em 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício social, serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei. **Parágrafo 1º** - Além das demonstrações financeiras ao fim de cada exercício social, a Companhia elaborará as demonstrações financeiras trimestrais, com observância dos preceitos legais pertinentes. **Parágrafo 2º** - Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, os órgãos de administração da Companhia apresentarão à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância do disposto neste Estatuto e na Lei das S.A. **Parágrafo 3º** - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e contribuição social. **Artigo 40.** Após realizadas as deduções contempladas no artigo acima, o lucro líquido deverá ser alocado da seguinte forma: **(a)** 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, para constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia; **(b)** uma parcela do lucro líquido, por proposta dos órgãos de administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências, nos termos do artigo 195 da Lei das S.A.; e (ii) reserva para cobertura de perdas derivadas de reservas de negócios relacionados às atividades de Infraestrutura do Mercado Financeiro - IMF ("Fundo de Risco - IMF"); **(c)** poderá ser destinada para a reserva de incentivos fiscais a parcela do lucro líquido decorrente de subvenções governamentais para investimentos, que poderá ser excluída da base de cálculo do dividendo obrigatório; **(d)** no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do item (e) abaixo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das S.A.; **(e)** 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado, na forma prevista pelo artigo 202 da Lei das S.A., no mínimo, será distribuído aos acionistas como dividendos, assegurada a distribuição do dividendo mínimo obrigatório não inferior, em cada exercício; e **(f)** uma parcela ou a totalidade do lucro líquido remanescente poderá ser alocada para Reserva Estatutária para investimentos e para comprar fundos e mecanismos de salvaguarda necessários para o adequado desenvolvimento das atividades da Companhia e de suas controladas, observados os limites estabelecidos em lei. **Parágrafo 1º** - O dividendo obrigatório previsto na alínea (e) no *caput* deste artigo não será pago nos exercícios em que o Conselho de Administração informar à Assembleia Geral Ordinária ser ele incompatível com a situação financeira da Companhia. O Conselho de Administração poderá emitir parecer sobre esta informação dentro de 5 (cinco) dias da realização da Assembleia Geral. **Parágrafo 2º** - Lucros retidos nos termos do § 1º deste artigo serão registrados como reserva especial e, se não absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser pagos como dividendo assim que a situação financeira da Companhia o permitir. **Parágrafo 3º** - O Fundo de Risco IMF mencionado no item "f", do *caput* do artigo 40 acima deverá conter recursos líquidos suficientes para implementar plano de recuperação ou saída ordenada do mercado. Estes recursos devem ser em valor equivalente a, no máximo, 6 (seis) meses de despesas operacionais da Companhia relacionadas às atividades de IMF vigentes ao tempo da respectiva verificação ("Montante Mínimo do Fundo de Risco IMF"). Os recursos alocados ao Fundo de Risco IMF deverão permanecer em condições de forma conversíveis, com liquidez imediata, em conformidade com a política de investimentos adotada pela Companhia e aprovada pelo Conselho de Administração. **Parágrafo 4º** - O Conselho de Administração, quando da análise e revisão das demonstrações financeiras relativas ao término de cada exercício social, deverá verificar se os recursos constantes do Fundo de Risco IMF observam o Montante Mínimo do Fundo de Risco IMF. Caso seja apurado que o valor não é suficiente, uma reunião extraordinária do Conselho de Administração deverá ser convocada nos termos deste Estatuto Social para deliberação acerca da recomposição emergencial do Montante Mínimo do Fundo de Risco IMF. Por outro lado, caso o valor exceda o Montante Mínimo do Fundo de Risco IMF, o Conselho de Administração poderá deliberar pela liberação do excedente para utilização em outras reservas ou necessidades da Companhia. **Parágrafo 5º** - Caso necessário, o Conselho de Administração deverá deliberar acerca das medidas necessárias para fins de eventual recomposição emergencial do Montante Mínimo do Fundo de Risco IMF, medidas estas que poderão envolver os seguintes atos (e na seguinte ordem de análise e/ou aprovação): (a) a alteração da política tarifária da Companhia, de forma a promover o incremento de tarifas e taxas de serviços, de forma a fazer frente ao montante necessário à recomposição; (b) a revisão da política de custos da Companhia, promovendo o respectivo contingenciamento de despesas da Companhia; (c) a transferência para o Fundo de Risco IMF de recursos de outros fundos e/ou reservas da Companhia, em montante necessário ao cumprimento do respectivo montante mínimo; e/ou (d) proposta a ser encaminhada à Assembleia Geral de aumento do fundo social da Companhia, no montante necessário à recomposição emergencial do Fundo de Risco IMF, nos termos deste Estatuto Social. **Parágrafo 6º** - Além do disposto nos parágrafos acima, o Conselho de Administração da Companhia deve aprovar plano para cobertura de perdas derivadas de riscos gerais de negócios relacionados às atividades de Infraestrutura do Mercado Financeiro - IMF ("Plano de Risco IMF"). Este plano deve ser avaliado e atualizado anualmente, para fins de adoção tempestiva das medidas necessárias para cobertura de eventuais perdas e recomposição do montante necessário a ser mantido no Fundo de Risco IMF. **Artigo 41.** A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá: **(a)** distribuir dividendos com base em lucros apurados nos balanços trimestrais; **(b)** levantar balanços relativos a períodos inferiores a um semestre e distribuir dividendos com base nos lucros nele apurados, desde que o total de dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital de que trata o artigo 182, parágrafo 1º da Lei das S.A.; e **(c)** distribuir dividendos intermediários, a conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existente no último balanço anual ou semestral; e creditar ou pagar aos acionistas, na periodicidade que decidir, juros sobre o capital próprio, os quais serão imputados ao valor dos dividendos a serem distribuídos pela Companhia, passando a integrá-los para todos os efeitos legais. **Artigo 42.** A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável. **Artigo 43.** Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia. **CAPÍTULO IX - TRANSFERÊNCIA DE AÇÕES Seção I - Regras Gerais Artigo 44.** Qualquer transferência de ações ou de direitos de preferência na subscrição de ações da Companhia, ou títulos conversíveis em ações da Companhia em violação a este Estatuto Social não será válida, sendo, portanto, proibido (a) o seu registro pela Companhia no Livro de Registro de Transferência de Ações e no Livro de Registro de Ações Nominativas; e (b) o exercício pelo cedente e peloessionário do correspondente direito de voto ou qualquer outro direito garantido pelas ações. **Artigo 45.** Qualquer Oneração de ações da Companhia, ou títulos conversíveis em ações da Companhia, somente será válida se aprovada pelo voto favorável de mais de 50% do capital social da Companhia presente, em Assembleia Geral convocada para deliberar sobre o tema. **Artigo 46.** Não estarão sujeitas as regras estabelecidas neste Capítulo VIII quaisquer Transferências de ações efetuadas entre acionistas da Companhia e suas Filiais. **Artigo 47.** Para os fins deste Estatuto Social: **(a)** "Afiliada" significa, com relação a uma Parte, conforme o caso, (i) as sociedades que a controlam, direta ou indiretamente; (ii) as sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Parte em questão; (c) as sociedades que são controladas, direta ou indiretamente, por uma sociedade que controla a Pessoa em questão (observado que referida hipótese não se aplica para aquelas Partes controladas direta ou indiretamente pela União Federal); ou (d) qualquer outra sociedade sob controle comum, direta ou indiretamente, pela Parte em questão; **(b)** "Ônus" significa todos e quaisquer ônus, gravames, locações, opções, encargos, direitos de garantia (incluindo direitos reais), restrições, penhoras ou qualquer outro tipo de construção judicial ou administrativa ou direitos de qualquer natureza a eles relacionados; **(c)** "Transferência" (e suas variações verbais) significa a transferência, venda, compromisso de venda, alienação, doação, cessão, direito de posse, concessão de opção de compra ou venda, troca, aporte ao capital social de outra companhia, ou qualquer outra forma de perda da propriedade, de forma direta, de qualquer uma das ações delidas, diretamente, em qualquer ocasião, pelos acionistas, bem como dos direitos atribuídos a tais ações. Para fins de esclarecimento, será também considerada uma Transferência a transferência, venda, compromisso de venda, alienação, doação, cessão, direito de posse, concessão de opção de compra ou venda, troca, aporte ao capital social de outra companhia, ou qualquer outra forma de perda da propriedade, de forma indireta, caso a participação nesta Companhia represente parte substancial dos ativos detidos pela sociedade objeto da transação, incluindo a diluição de participação delida em referida sociedade que leve à perda de seu controle. **Seção II - Direito de Preferência Artigo 48.** Caso qualquer acionista da Companhia ("Acionista Overtante") receba uma oferta de um terceiro, acionista ou não ("Potencial Comprador" e "Oferta", respectivamente) e deseje Transferir uma quantidade de ações de emissão da Companhia (incluindo direitos de subscrição e/ou conversão em ações), o Acionista Overtante deverá primeiramente notificar, por escrito, tal intenção aos outros acionistas da Companhia ("Acionistas Overtados"), com cópia para o Conselho de

Administração ("Notificação do Direito de Preferência"), informando o número de Ações que o Acionista Overtante deseja Transferir ("Ações Overtadas") e os termos e condições da Oferta do Potencial Comprador (incluindo, mas não se limitando a, preço, prazo e forma de pagamento, garantias, descrição do Potencial Comprador e outras condições da Oferta). Cada Acionista Overtado terá, por um período de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, um direito de preferência ("Direito de Preferência", aplicável para ações, direitos de subscrição e/ou conversão em ações) a ser exercido na forma abaixo. **Parágrafo 1º** - No prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados da data na qual os Acionistas Overtados receberem a Notificação do Direito de Preferência (observado o disposto no Parágrafo 6º abaixo) enviada pelo Acionista Overtado, cada Acionista Overtado deverá enviar uma notificação por escrito para o Acionista Overtante, com cópia para o Conselho de Administração: **(a)** fazendo uma oferta firme, irrevogável e irretirável pela totalidade das Ações Overtadas, nos mesmos termos e condições da Oferta; ou **(b)** renunciando ao seu Direito de Preferência, sendo certo que deverá ser interpretada como uma renúncia irrevogável e irretirável ao Direito de Preferência (i) a ausência de entrega de tal notificação no prazo estabelecido, (ii) a notificação que não inclua a totalidade das Ações Overtadas; (iii) a notificação que tenha termos e condições diferentes daqueles da Oferta; e/ou (iv) a notificação que de outra forma não contiver os termos aqui estabelecidos. **Parágrafo 2º** - Ao final do período de 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados do envio da Notificação do Direito de Preferência pelo Acionista Overtante (ou da data da renúncia de todos os Acionistas Overtados ao Direito de Preferência, o que ocorrer antes ("Prazo de Decisão do Overtante"), o Acionista Overtante deverá informar por escrito aos Acionistas Overtados, com cópia para o Conselho de Administração ("Notificação sobre Decisão"), acerca: (i) do eventual exercício do Direito de Preferência e, portanto, do início dos procedimentos para a Transferência das Ações Overtadas para o(s) Acionista(s) Overtado(s); ou (ii) do não exercício do Direito de Preferência pelos Acionistas Overtados e, portanto, do início dos procedimentos para a Transferência das Ações para o Potencial Comprador. Em ambos os casos, a Transferência deverá se dar nos exatos termos e condições da Oferta. **Parágrafo 3º** - Caso um Acionista Overtado opte por exercer o Direito de Preferência e (i) o Potencial Comprador não seja um Acionista Overtado, o Acionista Overtante que pretende Transferir suas Ações, no todo ou em parte, ficará obrigado a vender, e o Acionista Overtado que optou por exercer o Direito de Preferência ficará obrigado a comprar, as Ações Overtadas, sendo que, caso mais de um Acionista Overtado opte por exercer o Direito de Preferência, o procedimento de raliço disposto no Parágrafo 4º abaixo deverá ser observado; ou (ii) o Potencial Comprador seja um acionista da Companhia, o procedimento de raliço disposto no Parágrafo 4º abaixo deverá ser observado entre o Potencial Comprador e o(s) Acionista Overtado(s) interessado(s) em exercer o Direito de Preferência. **Parágrafo 4º** - Caso mais de um Acionista Overtado opte por exercer o Direito de Preferência, as Ações Overtadas e os demais termos e condições da Oferta serão divididos pelos Acionistas Overtados interessados em exercer o Direito de Preferência de forma *pro rata* às suas respectivas participações no capital social da Companhia. Caso pelo critério de divisão acima o número de quotas que caberia aos Acionistas Overtados não seja um número, deverá proceder-se ao arredondamento das frações para o número imediatamente anterior ou posterior, conforme o caso, de forma que o Acionista Overtante possa Transferir todas as Ações Overtadas. **Parágrafo 5º** - Transcorridos 90 (noventa) dias a contar do recebimento, pelos Acionistas Overtados, da Notificação sobre Decisão sem que tenha havido a Transferência das Ações Overtadas e sem que o Acionista Overtante tenha, por qualquer motivo, firmado instrumento vinculante para Transferir as Ações Overtadas, seja ao(s) Acionista(s) Overtado(s) que exerceram o Direito de Preferência ou ao Potencial Comprador, conforme o caso, as Ações Overtadas deverão manter-se sob a titularidade do Acionista Overtante. **Parágrafo 6º** - Caso transcorrido o prazo acima mencionado, o Acionista Overtado poderá enviar uma Notificação do Direito de Preferência para os Acionistas Overtados. No entanto, caso a não conclusão da Transferência tenha se dado por prolação do próprio Acionista Overtante, este estará obrigado a tomar todas as providências cabíveis para que a Transferência seja concluída nos próximos 45 (quarenta e cinco) dias. **Parágrafo 7º** - O prazo de Notificação sobre Decisão poderá ser superior aos 90 (noventa) dias, em decorrência de exigência legal ou regulatória porventura aplicável para a conclusão da operação de transferência, como, por exemplo, a aprovação por autoridades de defesa da concorrência). **Parágrafo 8º** - Os Acionistas Overtados deverão, sob sua responsabilidade, manter, a todo o momento, a Companhia atualizada sobre os seus dados de contato (endereço eletrônico, endereço físico e pessoal(s) a quem devam) ser endereçadas as notificações) para que a Companhia possa fornecer ao Acionista Overtante em caso de necessidade de envio da Notificação do Direito de Preferência disposta no *caput* deste artigo 48. **Parágrafo 9º** - Sem prejuízo do Direito de Venda Conjunta previsto no artigo 50 abaixo, o Direito de Preferência previsto neste artigo 48 não será aplicável caso um ou mais acionistas ou membros do Conselho de Administração da Companhia receba(m) de um investidor uma proposta firme por escrito, destinada de maneira indistinta a todos os acionistas da Companhia, visando a subscrição e/ou aquisição de determinado percentual de ações de emissão da Companhia, a ser efetivada de maneira *pro rata* entre os acionistas, e que atenda aos demais requisitos indicados neste Parágrafo 9º ("Proposta de Investimento Estruturado"). **Artigo 49.** A Proposta de Investimento Estruturado (incluindo seus principais termos e condições, como preço, contrato de investimento e outros documentos aplicáveis) deverá ser imediatamente encaminhada para o Conselho de Administração, que deverá, no prazo de até 10 (dez) dias contados do seu recebimento, deliberar pela sua apresentação ou não aos acionistas. **Parágrafo 1º** - O quórum de aprovação será de, no mínimo, 2/3 dos membros do Conselho de Administração da Companhia. Para fins de esclarecimento, o Direito de Preferência previsto neste artigo 48 será aplicado, caso a apresentação da Proposta de Investimento Estruturado aos acionistas não seja aprovada pelo Conselho de Administração. **Parágrafo 2º** - Caso a apresentação seja aprovada, a Proposta de Investimento Estruturado deverá ser encaminhada no mesmo dia aos acionistas da Companhia, que deverão se manifestar, de maneira irrevogável e irretirável, pela aceitação ou não da Proposta de Investimento Estruturado no prazo de 15 (quinze) dias contados do seu recebimento, sendo certo que: (i) a não aceitação por parte de um ou mais acionistas não influenciará a validade da Proposta de Investimento Estruturado para os demais acionistas; (ii) a ausência de manifestação por parte de determinado acionista no prazo estabelecido será interpretada como uma renúncia irrevogável e irretirável à Proposta de Investimento Estruturado; (iii) caso um ou mais acionistas não desejem) levantar ações ou ceder seus direitos de subscrição no âmbito da Proposta de Investimento Estruturado, referidos) acionista(s) não estarão) obrigados a aliar suas ações e/ou ceder seus direitos de subscrição e os demais acionistas que aceitarem a Proposta de Investimento Estruturado poderão, dentre eles e a seu exclusivo critério, aliar ações ou ceder direitos de subscrição adicionais de maneira pro rata (considerando somente aqueles que aceitaram a proposta) para completar a participação societária pretendida objeto da Proposta de Investimento Estruturado; e (iv) caso se trate de uma Proposta de Investimento Estruturado que envolva a emissão de novas ações ou valores mobiliários conversíveis em ações pela Companhia, os demais dispositivos aplicáveis deste Estatuto Social deverão ser seguidos (incluindo, mas não se limitando a, formalidades e prazos para convocação da assembleia e quóruns de instalação da assembleia e de aprovação da matéria). **Seção III - Direito de Venda Conjunta - Artigo 50.** Sem prejuízo e observado o Direito de Preferência previsto neste Estatuto Social, na hipótese de qualquer acionista ou terceiro, individualmente ou em conjunto com suas respectivas Filiais, direta ou indiretamente ("Potencial Adquirente"), em uma única operação ou uma série de operações relacionadas, adquirir de um ou mais acionistas ("Acionista Vendedor") participação societária igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) mais uma ação do capital social da Companhia ("Operação de Controle"), o Potencial Adquirente, antes da Transferência que faça com que ele atinja tal percentual de ações, deverá, como condição da operação, notificar os demais acionistas da Companhia, com cópia para o Conselho de Administração ("Notificação do Direito de Venda Conjunta"). Nesse caso, os demais acionistas da Companhia terão, cada um, o direito de exigir que a Transferência de ações para o Potencial Adquirente no âmbito da Operação de Controle também englobe a totalidade das ações então de sua titularidade, observadas as normas estabelecidas neste artigo ("Direito de Venda Conjunta"). **Parágrafo 1º** - Mediante o recebimento de uma Notificação do Direito de Venda Conjunta, qualquer acionista da Companhia que não o Acionista Controlador terá o direito de vender, a seu exclusivo critério, a totalidade (e nada menos do que a totalidade) de suas ações no capital social da Companhia ao Potencial Adquirente, no âmbito da Operação de Controle, juntamente com o Acionista Vendedor. Em tal caso, o Potencial Adquirente terá a obrigação de adquirir não só as ações do Acionista Vendedor, mas também as ações de todo e qualquer acionista da Companhia que tiver exercido seu direito de Direito de Venda Conjunta, pelo mesmo preço por ação pago ao Acionista Vendedor. A Operação de Controle será vedada caso o Potencial Adquirente não se obrigue, irrevogável e irretiravelmente, a adquirir, e efetivamente adquira, também, as ações da Companhia detidas por acionistas que exerceram seu respectivo Direito de Venda Conjunta. **Parágrafo 2º** - A Notificação do Direito de Venda Conjunta deverá conter, no mínimo: (i) o prazo a ser pago pelas ações da Companhia detidas pelo Acionista Vendedor, (ii) o prazo e forma de pagamento, (iii) garantias a serem prestadas, se houver, (iv) outras condições da venda ou da Transferência proposta, e (v) o nome e identificação completos do Potencial Adquirente no âmbito do Direito de Venda Conjunta e dos eventuais garantidores da operação, caso aplicável. **Parágrafo 3º** - Durante o período de 45 (quarenta e cinco) dias após o recebimento da Notificação do Direito de Venda Conjunta, cada um dos acionistas da Companhia (que não o Acionista Vendedor) informará por escrito ao Acionista Vendedor, com cópia para o Conselho de Administração, mediante o envio de notificação: **(a)** formalizando o exercício do seu Direito de Venda Conjunta, pela totalidade das suas ações, pelo mesmo preço e nos mesmos termos e condições informados na Notificação do Direito de Venda Conjunta; ou **(b)** renunciando ao seu Direito de Venda Conjunta, sendo certo que deverá ser interpretada como uma renúncia irrevogável e irretirável ao Direito de Venda Conjunta (i) a ausência de entrega de tal notificação no prazo estabelecido, (ii) a notificação que não inclua a totalidade das ações delidas pelo acionista e/ou (iii) a notificação que de outra forma não contiver os termos aqui estabelecidos. **Parágrafo 4º** - O acionista que exercer seu Direito de Venda Conjunta deverá aderir integralmente aos termos e condições de venda que forem contratados pelo Acionista Vendedor. Nesse caso, o acionista que exercer seu Direito de Venda Conjunta deverá prestar declarações e garantias acerca da titularidade de suas ações similares àquelas a serem prestadas pelo Acionista Vendedor e usuais nesse tipo de operação, sendo certo que a impossibilidade do acionista prestar outras garantias iguais às prestadas pelo Acionista Vendedor, em virtude da natureza da garantia, não impossibilitará o mesmo de exercer o Direito de Venda Conjunta aqui referido. O exercício do Direito de Venda Conjunta será irretirável e irrevogável. Cada parte arcará com os seus próprios custos e despesas relacionados com a venda. **Parágrafo 5º** - O acionista deverá tomar ou fazer com que sejam tomadas as providências necessárias ou razoavelmente desejáveis para a célere consumação da venda efetuada nos termos deste artigo 50, a qual, exceto se de outra forma acordado entre as partes, deverá ser concluída em até 90 (noventa) dias a contar do recebimento, pelos Acionistas Overtados, da Notificação sobre Decisão (prazo esse que poderá ser superior aos 90 (noventa) dias, em decorrência de exigência legal ou regulatória porventura aplicável para a conclusão da operação de transferência, como, por exemplo, a aprovação por autoridades de defesa da concorrência); comprometendo-se os acionistas aplicáveis a celebrar e entregar quaisquer instrumentos razoavelmente especificados, incluindo, se necessário, contrato de compra e venda de ações com o Potencial Adquirente. **CAPÍTULO X - LIQUIDAÇÃO - Artigo 51.** A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação e eleger o liquidante, e o Conselho Fiscal, quando instalado, que deverá funcionar no período de liquidação, fixando-lhes os poderes e remuneração. **CAPÍTULO XI - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E ARBITRAGEM - Artigo 52.** Este Estatuto Social será regido por e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. **Parágrafo Único** - A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei das S.A., no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional e pelo Banco Central do Brasil. **CAPÍTULO XII - DISPOSIÇÕES FINAIS - Artigo 53.** Os casos omissos no presente Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com as disposições da Lei das S.A. **Parágrafo Único** - A Companhia deve observar o disposto no artigo 1º, Parágrafo 7º da Lei nº 13.903/2016, no que se refere à disponibilização de informações, conforme aplicável. **Artigo 54.** A Companhia deve observar eventuais acordos de acionistas arquivados em sua sede, se houver, sendo vedado o registro de transferência de ações e o cômputo de voto proferido em Assembleia Geral ou em reunião dos órgãos de administração em violação aos seus respectivos termos.

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/62F8-C586-5004-6810> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 62F8-C586-5004-6810



### Hash do Documento

0B15F253267B8F4E93262CB2F9A154DBDE83D613D537C2211D4EC86FF15A803A

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 05/04/2022 é(são) :

- Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 05/04/2022 08:15 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI - 64.186.877/0001-00

