ILHA PURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 15.225.871/0001-80

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Administração submete à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31/12/2021, colocando-se à disposição para qualquer esclarecimento. Rio de Janeiro, 02/05/2022. **A Administração**

Balanços Patrimoniais Em 31/12/2021 e 2020 (Em milhares de reais)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	31.12.2021	31.12.2020 (Reapresentado)	31.12.2021	31.12.2020 (Reapresentado)
Ativo					
Circulante					
Caixa e Equivalentes de caixa	5	1	1	9	1.134
Títulos e valores mobiliários	6	–	–	39.352	21.434
Contas a receber de clientes	7	–	–	61.181	83.282
Imóveis a comercializar	8	–	–	392.665	299.142
Estoques	9	–	–	3.848	3.904
Adiantamento de fornecedores		–	–	5.569	6.400
Outras contas a receber		–	–	16.889	17.043
Seguros a apropriar		–	–	623	623
Outros		–	–	2.118	2.334
		1	1	522.254	435.296
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Contas a receber de clientes	7	–	–	42.769	42.961
Terrenos a incorporar	10	1.746	1.746	1.746	1.746
Seguros a apropriar		–	–	1.193	1.816
Imóveis a comercializar	8	–	–	2.659.044	2.473.813
AFAC	20	3.542	55.108	–	–
Outros		–	–	8.065	7.191
		5.288	56.854	2.712.817	2.527.527
Imobilizado	12	–	–	30.496	33.357
Intangível		–	–	3	3
		5.288	56.854	2.743.316	2.560.887
Total do Ativo		5.289	56.855	3.265.570	2.996.183

		Controladora		Consolidado	
	Nota	31.12.2021	31.12.2020 (Reapresentado)	31.12.2021	31.12.2020 (Reapresentado)
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	–	–	1.210.416	660.078
Fornecedores		–	–	38.789	31.899
Contas a pagar	10	1.746	1.746	1.746	1.746
Débitos Tributários	14	–	–	7.071	8.004
Obrigações trabalhistas	15	–	–	4.355	4.160
Adiantamentos de clientes nas vendas com permutas	16.1	–	–	2.716	2.983
Adiantamentos de clientes nas vendas a promitentes		–	–	15	15
Outros adiantamentos a clientes	19	–	–	87.645	87.645
Outros		–	1	3.858	3.727
		1.746	1.747	1.356.611	800.257
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	–	–	2.073.269	2.215.780
Empréstimos com partes relacionadas	16.2	–	–	28.345	26.766
AFAC	20	3.542	55.108	3.542	55.108
Débitos Tributários	14	–	–	7.923	1.602
Tributos diferidos	26	–	–	3.375	4.554
Provisão para perda de investimento	11	227.304	131.165	–	–
Provisão para contingências	17	–	–	10.397	13.870
Provisão para garantias	18	–	–	9.411	9.411
		230.846	186.273	2.136.262	2.327.091
Patrimônio líquido					
Capital social	20	457.330	374.786	457.330	374.786
Prejuízos acumulados		(684.633)	(505.951)	(684.633)	(505.951)
		(227.303)	(131.165)	(227.303)	(131.165)
Total do passivo		5.289	56.855	3.265.570	2.996.183

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações dos Resultados Períodos Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais exceto o prejuízo por ação)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	2021	2020 (Reapresentado)	2021	2020 (Reapresentado)
Receita operacional líquida	21	–	–	63.649	90.464
Custos de construção		–	–	(288)	(542)
Custo dos imóveis vendidos	22	–	–	(74.010)	(92.350)
Prejuízo bruto		–	–	(10.649)	(2.428)
Despesas operacionais					
Despesas gerais e administrativas	23	–	–	(27.821)	(41.837)
Despesas comerciais	24	–	–	(2.140)	(3.888)
	11	(178.682)	(113.320)	–	–
Outras despesas		–	–	(1.083)	(2.825)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		(178.682)	(113.320)	(41.693)	(50.978)
Resultado financeiro	25				
Receitas financeiras		–	–	19.200	21.299
Despesas financeiras		–	–	(153.537)	(81.969)
		–	–	(134.337)	(60.670)
Prejuízo antes do I.R. e da C.S.		(178.682)	(113.320)	(176.030)	(111.648)
I.R. e C.S.	26	–	–	(2.652)	(1.672)
Prejuízo do exercício		(178.682)	(113.320)	(178.682)	(113.320)
Prejuízo por ação do capital social		(0,038)	(0,024)	(0,038)	(0,024)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido Períodos Findos em 31/12/2021 e 2020 (Em milhares de reais)

	Nota	Capital social	Prejuízos acumulados (Reapresentado)	Total
Saldos em 31/12/2019		359.781	(392.631)	(32.850)
Aumento de capital	14	15.005	–	15.005
Prejuízo do exercício		–	(113.320)	(113.320)
Saldos em 31/12/2020		374.786	(505.951)	(131.165)
Aumento de capital	14	82.544	–	82.544
Prejuízo do exercício		–	(178.682)	(178.682)
Saldos em 31/12/2021		457.330	(684.633)	(227.303)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações dos Fluxos de Caixa Períodos Findos em 31/12/2021 e 2020 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020 (Reapresentado)	31.12.2021	31.12.2020 (Reapresentado)
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Prejuízo do exercício antes do I.R. e da C.S.	(178.682)	(113.320)	(176.030)	(111.648)
Ajustes para conciliar o prejuízo do exercício antes do I.R. e da C.S. com os fluxos de caixa				
Depreciações e amortizações	–	–	2.836	2.694
Rendimentos de títulos de renda fixa	–	–	(1.308)	(166)
Juros e variações monetárias, líquidos	–	–	505.975	249.303
Provisão para contingências	–	–	(3.472)	6.425
Provisão para distratos, líquida	–	–	(11.941)	1.425
Provisão para risco de crédito	–	–	1.048	2.758
Ajuste a valor presente	–	–	517	3.750
Resultado da equivalência patrimonial	178.682	113.320	–	–
	–	–	317.625	154.541
Redução (acréscimo) em ativos:				
Imóveis a comercializar	–	–	(279.166)	(87.457)
Contas a receber	–	–	17.144	(555)
Adiantamentos a fornecedores	–	–	831	1.081
Estoques	–	–	56	467
Seguros a apropriar	–	–	623	2.005
Outros contas a receber	–	–	154	215
Outros	–	–	(657)	556
Acréscimo (redução) em passivos:				
Fornecedores	–	–	6.890	(5.034)
Obrigações trabalhistas	–	–	195	(32)
Obrigações tributárias	–	–	(4.764)	2.842
Outros	–	–	6.451	(1.372)
	–	–	65.382	67.257
I.R. e C.S. pagos	–	–		(8)
Juros pagos	–	–	(80.900)	(100.074)
Recursos liquidos aplicados nas atividades operacionais	–	–	(15.518)	(32.825)
Fluxos de caixa das atividades de investimento:				
Aplicações em títulos de renda fixa	–	–	(128.617)	(99.975)
Resgates de títulos de renda fixa	–	–	112.007	79.226
Acréscimos de imobilizado	–	–	(13)	–
Baixa de imobilizado	–	–	38	299
Recursos líquidos aplicados nas atividades de investimentos	–	–	(16.585)	(20.450)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:				
AFAC	–	–	(51.566)	36.006
Aumento de capital social	–	–	82.544	15.005
Recursos líquidos gerados nas atividades de financiamento	–	–	30.978	51.011
Redução de caixa e equivalentes de caixa	–	–	(1.125)	(2.264)
Demonstração da variação no caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa e equivalentes de caixa no inicio do exercício	1	1	1.134	3.398
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	1	1	9	1.134
Redução de caixa e equivalentes de caixa	–	–	(1.125)	(2.264)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas Em 31/12/2021 e 2020 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1– Informações Gerais: A Ilha Pura Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. ("Ilha Pura" ou "Companhia"), sediada na cidade do RJ na Avenida Olof Palme, 305, Barra da Tijuca–RJ, foi constituída em 1º/12/2011 com o objetivo de realizar incorporação imobiliária e participar na qualidade de sócia de outras sociedades. Em 29/10/2012, a Companhia foi transformada em sociedade anônima sob a atual denominação, através do ingresso de 28.535.046 ações ordinárias ao preço de R$1,00 (um real) cada, totalmente subscritas e integralizadas pela Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A. ("Odebrecht Realizações") e pela Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções ("Carvalho Hosken"), à razão de 50% por cada acionista. As ações foram integralizadas por meio da cessão da participação na empresa Ilha Pura 01 Empreendimento Imobiliário S.A. ("Ilha Pura 01"), que tem como objetivo e realização de incorporação imobiliária. A Ilha Pura 01 foi constituída pelas Acionistas com o objetivo de consolidar a parceria realizada para a criação e desenvolvimento de um novo bairro na Barra da Tijuca, na cidade do RJ, denominado, igualmente, Ilha Pura. O início ao desenvolvimento do Bairro Ilha Pura ocorrerá mediante o lançamento gradativo de empreendimentos imobiliários diversificados, construídos e incorporados por SPEs Imobiliárias controladas pela Companhia, e concentrará, também, todas as relações com terceiros que, de qualquer maneira, possam repercutir ou influenciar na estratégia de desenvolvimento do Bairro Ilha Pura. A Ilha Pura, tem como único investimento a Ilha Pura 01 Empreendimento Imobiliário S.A., SPE Imobiliária responsável pela construção e incorporação dos empreendimentos imobiliários que constituíram a Vila dos Atletas dos Jogos Olímpicos e Paralímpicos Rio 2016, os quais totalizaram 3.604 apartamentos, dispostos em 31 prédios de 17 pavimentos, distribuídos por sete condomínios independentes com apartamentos de 2 a 4 quartos. No dia 11/03/2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou o coronavirus (COVID-19) como pandemia. Desde então, o vírus vem se alastrando rapidamente ao redor do mundo. A Companhia está monitorando de perto todas as evoluções e tomando medidas mitigatórias para garantir a segurança de todos os seus stakeholders. Com base nas premissas acima que sustentam seu plano de negócios, a Administração entende que deve manter o pressuposto de continuidade na elaboração das demonstrações financeiras, bem como não reconhecer *impairmen*t sobre seus ativos de longo prazo, em 31/12/2021. **2– Apresentação e Elaboração das Demonstrações Financeiras:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). Os valores contidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são expressos em reais (R$), sendo essa a moeda do ambiente econômico no qual a Companhia atua ("moeda funcional"), arredondados em milhares (R$ 000), exceto quando indicado de outra forma, e foram elaborados de acordo com o princípio do custo histórico, com exceção dos títulos de renda fixa, que são instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e dos empréstimos e financiamentos que são mensurados pelo custo amortizado. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, análise do risco de crédito para determinação da provisão para créditos de liquidação duvidosa, assim como a análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa, conforme descrito na Nota 4. A Administração revisa suas estimativas pelo menos anualmente. As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e sua controlada integral a Ilha Pura 01 Empreendimento Imobiliário S.A. As demonstrações financeiras da controlada são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intercompanhias, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações intercompanhias, são eliminados por completo. Em 2021 e 2020, a Companhia não apresentou resultados abrangentes, motivo pelo qual não está sendo apresentada essa demonstração. A autorização para conclusão das demonstrações financeiras foi concedida pela Administração da Companhia em 03/05/2022. **2.1–Reapresentação das demonstrações financeiras de 2020:** Durante o exercício de 2021 a investida Ilha Pura 01 Empreendimentos Imobiliários S.A. revisou a metodologia de capitalização dos custos referente aos condomínios 4, 5, 7 e 9, que ainda não foram lançados e reclassificou essas despesas para a rubrica de "Imóveis a comercializar." A administração da investida, visando uma melhor apresentação das demonstrações financeiras fez a reclassificação na rubrica de "Contas a receber de clientes" e "Débitos tributários" entre circulante e não circulante, de acordo com o prazo de realização. Devido aos ajustes e reclassificações acima descritos, foi necessário fazer a reapresentação das demonstrações financeiras, individual e consolidada, da Companhia referente ao exercício de 2020.

Individual

Passivo	**Divulgado**	**Ajuste**	**Reapresentado**
Provisão para perda de investimento	288.815	(157.650)	131.165
Não circulante	343.924	(157.650)	186.274
Patrimônio líquido			
Prejuízos acumulados	(663.601)	157.650	(505.951)
	(288.815)	157.650	(131.165)
Total do passivo	56.856	–	56.856

DRE	**Divulgado**	**Ajuste**	**Reapresentado**
Resultado de equivalência patrimonial	(270.970)	157.650	(113.320)
Prejuízo do exercício	(270.970)	157.650	(113.320)
Prejuízo por ação do capital social	(0,58)	0,56	(0,024)

Consolidado

Ativo	**Divulgado**	**Ajuste**	**Reapresentado**
Contas a receber de clientes	126.243	(42.961)	83.282
Circulante	478.257	(42.961)	435.296
Contas a receber de clientes	–	42.961	42.961
Imóveis a comercializar	2.316.162	157.651	2.473.813
Não circulante	2.360.275	200.612	2.560.887
Total do Ativo	2.838.532	157.651	2.996.183

Passivo	**Divulgado**	**Ajuste**	**Reapresentado**
Débitos Tributários	9.606	(1.602)	8.004
Circulante	801.859	(1.602)	800.257
Débitos Tributários	–	1.602	1.602
Não circulante	2.325.489	1.602	2.327.091
Prejuízos acumulados	(663.602)	157.651	(505.951)
Patrimônio líquido	(288.816)	157.651	(131.165)
Total do passivo	2.838.532	157.651	2.996.183

DRE	**Divulgado**	**Ajuste**	**Reapresentado**
Despesas financeiras	(239.620)	157.651	(81.969)
Resultado financeiro	(218.321)	157.651	(60.670)
Prejuízo antes do I.R. e da C.S.	(269.298)	157.651	(111.647)
Prejuízo do exercício	(270.970)	157.651	(113.319)
Prejuízo por ação do capital social	(0,442)	0,418	(0,024)

3– Resumo das Principais Políticas Contábeis: As principais políticas contábeis utilizadas na preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão demonstradas a seguir: **a) Caixa e equivalentes de caixa:** Inclui o numerário disponível em caixa, saldos positivos em conta movimento, investimentos financeiros de curto prazo, com vencimentos originais inferiores a três meses a contar da data de contratação ou aquisição, com risco insignificante de alteração de seu valor de mercado, e que não afetem a vinculação como ativos garantidores. **b) Instrumentos financeiros:** ***i) Ativos financeiros:*** *Reconhecimento inicial e mensuração:* Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado. A classificação dos ativos financeiros depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos e das características dos fluxos de caixa determinado de cada contrato, assim como o modelo de negócios exercido pela Companhia para a gestão e reavaliação destes ativos financeiros. Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam "exclusivamente pagamentos de principal e de juros" sobre o valor do principal em aberto. Esta avaliação é executada em nível de instrumento. *Mensuração subsequente:* Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados em quatro categorias: • Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida). • Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumulados (instrumentos de dívida). • Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento (instrumentos patrimoniais). • Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado. *Ativos financeiros ao custo amortizado:* Esta categoria é a mais relevante para a Companhia. A Companhia mensura os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas: • O ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais. • Os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável. *Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:* A Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo com variações no valor justo reconhecidas imediatamente no resultado do exercício. Os custos de transação incorridos na aquisição dos ativos financeiros classificados nesta categoria são reconhecidos imediatamente no resultado do exercício conforme incorridos. Esses títulos são classificados no ativo circulante independentemente da data de vencimento do título. As aplicações financeiras da Companhia são mantidas para negociação e mensuradas ao valor justo por meio do resultado. *Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes:* A Companhia não possui ativos classificado nessa categoria. *Desreconhecimento:* Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando: • Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram. • A Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e (a) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo. A Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ele avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Neste caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pelo Grupo. *Redução ao valor recuperável de ativos financeiros:* A Companhia reconhece uma provisão para perdas de crédito esperadas para todos os instrumentos de dívida não detidos pelo valor justo por meio do resultado. As perdas de crédito esperadas baseiam-se na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos de acordo com o contrato e todos os fluxos de caixa que a Companhia espera receber, descontados a uma taxa de juros efetiva que se aproxime da taxa original da transação. Os fluxos de caixa esperados incluirão fluxos de caixa da venda de garantias detidas ou outras melhorias de crédito que sejam integrantes dos termos contratuais. ***ii) Passivos financeiros:*** *Reconhecimento inicial e mensuração:* No reconhecimento inicial, os passivos financeiros possuem sua classificação descrita como ao valor justo por meio do resultado. Esses valores são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Os passivos financeiros da Companhia incluem empréstimos e financiamentos e empréstimo de partes relacionadas. *Mensuração subsequente: Passivos financeiros ao custo amortizado:* Especificamente os empréstimos e os mútuos, após o reconhecimento inicial, são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado através do método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são levados ao resultado quando os passivos são baixados, assim como a amortização da taxa de juros efetiva. A amortização é incluída como despesa financeira na demonstração de resultado. Nesta categoria encontramos na Companhia a sua aplicação relacionada a empréstimos financeiros contraídos e sujeitos a juros. Um passivo financeiro é desreconhecido (baixado) quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecidos na demonstração do resultado. **c) Imóveis a comercializar:** Os imóveis a comercializar são mensurados pelo custo histórico e incluem o custo de aquisição dos terrenos além dos gastos diretamente relacionados com benfeitorias nesses terrenos, como serviços de terraplanagem e demais custos de construção dos empreendimentos. **d) Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. Os terrenos não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, como segue:

Edificações e instalações	25 anos
Máquinas e equipamentos	10 anos
Móveis e utensílios	10 anos
Equipamentos de informática	5 anos
Estandes de vendas	20 anos

Conforme a orientação do OCPC 01–Entidades de Incorporação Imobiliária, os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias, passam a incorporar o ativo imobilizado da Companhia. Estes ativos estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração (*impairment*). O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior do que seu valor recuperável estimado. Os ganhos e as perdas de alienação são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos como outros ganhos ou perdas, líquidos nas demonstrações do resultado. **e) Intangível:** As licenças de software adquiridas são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os softwares e fazer com que eles estejam prontos para ser utilizados. Esses custos são amortizados durante sua vida útil estimada de cinco anos a taxa de 20% ao ano. Os custos associados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa, conforme incorridos. **f) Outras provisões, ativos e passivos contingentes:** Segundo o CPC 25–Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, uma provisão contingente é reconhecida quando existe uma obrigação presente (legal ou construtiva) como resultado de evento passado, cujo valor possa ser estimado com segurança e que seja provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação. Quando alguma destas características não é atendida, a Companhia não reconhece uma provisão. As provisões são constituídas a partir de análise individualizada, efetuada pela assessoria jurídica da Companhia, dos processos administrativos e judiciais em curso e das perspectivas de resultado desfavorável implicando em um desembolso futuro. A atualização monetária das provisões é reconhecida como despesa financeira no resultado do exercício. Eventuais contingências ativas não são reconhecidas até que as ações sejam julgadas favoravelmente à Companhia em caráter definitivo e quando a probabilidade de realização do ativo seja praticamente certa. **g) Apuração do resultado:** O resultado é apurado pelo regime de competência. As despesas comerciais, gerais e administrativas são registradas no resultado quando incorridas. As receitas de vendas de unidades imobiliárias são registradas pelo percentual de conclusão das obras e os custos de construção das unidades imobiliárias são apropriados ao resultado pela fração ideal do terreno vendido. **h) Reconhecimento de receita:** A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, deduzida de quaisquer estimativas de devoluções, descontos comerciais e/ou bonificações concedidos ao comprador e outras deduções similares. Receitas, custos e despesas relacionados aos empreendimentos imobiliários em construção são reconhecidos no decorrer do período de desenvolvimento com base nos custos incorridos em relação aos custos totais do projeto. As principais regras adotadas para o reconhecimento de receita aplicada aos nossos negócios são as seguintes: • A porcentagem de custos incorridos, incluindo os custos relacionados a terrenos, projetos e construção, é medida em relação aos custos orçados totais, que são atualizados até a data-base das demonstrações financeiras. • Para determinar o valor das receitas a serem reconhecidas em qualquer momento determinado, a porcentagem dos custos incorridos sobre os custos orçados totais é aplicada ao total das unidades vendidas, definido de acordo com os termos estabelecidos nos contratos de venda. • Eventuais valores recebidos em relação à venda de unidades que excede o valor das receitas reconhecidas são registrados como "adiantamentos de clientes". • Qualquer valor das receitas reconhecidas que exceder o valor recebido de clientes é registrado no contas a receber. **i) I.R. e C.S. sobre o lucro:** Conforme facultado pela legislação a Companhia adota o Regime de Tributação do Lucro Real, em que a base de cálculo do I.R. das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") é calculada a 15% (mais 10% de adicional sobre o excedente de R$ 240/ano) e a C.S. sobre o Lucro Líquido ("CSLL") a 9% sobre o lucro líquido ajustado. A companhia é optante pelo regime tributário do Lucro Real, mas para as receitas imobiliárias recebidas se beneficia do Regime Especial de Tributação (RET), com pagamento unificado do PIS, COFINS, CSLL e IRPJ correspondente a alíquota total de 4%, concedido as empresas incorporadoras que fazem adesão ao sistema de patrimônio de afetação, de acordo com as Leis 4.591/64 e 10.931/04. **j) Recuperabilidade de ativos financeiros:** Por ocasião de encerramento de balanço, a Companhia avalia se há evidências objetivas de que um determinado ativo financeiro, ou grupo de ativo financeiro, está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos originados pela não recuperação do ativo pelas operações são incorridos somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos. Quando houver evidência clara da ocorrência de perda de valor recuperável de ativos financeiros, o valor da perda é mensurado como a diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo perdas de crédito futuras esperadas, mas ainda não incorridas), descontada à taxa de juros efetiva original do ativo financeiro. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor da perda é reconhecido na demonstração do resultado. A Companhia não possui nenhum ativo que possua evidência clara da ocorrência de perda de valor recuperável. **k) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "*impairment*"):** A Companhia revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável dos ativos não financeiros. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. As principais contas sujeitas à avaliação de recuperabilidade são: Imóveis a comercializar, Investimentos e Imobilizado. **l) Provisão para garantias:** A Companhia mantém provisão para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia, com base em estimativa que considera o histórico dos gastos incorridos. O prazo de garantia oferecido é de cinco anos a partir da entrega do empreendimento. **m) Unidades distratadas:** Quando um comprador cancela um contrato de uma unidade adquirida, a Companhia reverte a receita e o custo acumulado no resultado do exercício durante o andamento da obra da unidade distratada. **n) Ajuste a valor presente de ativos e passivos:** Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita e, em certos casos, implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, estes juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. **o) Investimento em controlada:** Uma controlada é uma entidade sobre a qual a Companhia está exposta e tem direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tem a capacidade de afetar esse retorno por meio do poder exercido em relação a investida. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada. A participação societária na controlada será demonstrada na demonstração do resultado como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da controlada. Quando uma mudança for diretamente reconhecida no patrimônio da controlada, a Companhia reconhecerá sua parcela nas variações ocorridas e divulgará esse fato, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. As demonstrações financeiras da controlada são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia. Na demonstração financeira consolidada, os ganhos e perdas não realizados, resultantes de transações entre a Companhia e a controlada, são eliminados de acordo com a participação mantida na controlada. **p) Normas e interpretações novas e revisadas:** As normas e interpretações emitidas, já vigentes ou a vigorar, estão abaixo apresentadas:

Esta publicação foi feita de forma 100% digital pelo Monitor Mercantil em seu site.
A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link https://publicidadelegal.monitormercantil.com.br

ILHA PURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 15.225.871/0001-80

IFRS	CPC	Pronunciamento	Entrada em vigor
IFRS 17	-	Contratos de seguros	01/01/2023
IFRS 10–Demonstrações Consolidadas e IAS 28 (alterações)	-	Venda ou contribuição de ativos entre investidor e sua Coligada ou Joint Venture	Sem definição
IAS 1	CPC 26	Classificação do Passivo Circulante ou Não Circulante	01/01/2023
IFRS 3	CPC 15	Referência à estrutura conceitual	01/01/2022
IAS 16	CPC 27	Imobilizado: Receita antes do uso pretendido	01/01/2022
IAS 37	CPC 25	Contratos Onerosos- Custo de cumprimento do contrato	01/01/2022
Melhorias Anuais ao Ciclo IFRs 2018-2020	-	Alterações à IFRS 1- Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, IFRS 9- Instrumento Financeiros, IFRS 16–Arrendamentos e IAS 41–Agricultura	01/01/2022
Alterações à IAS 1 e IFRS Declaração da Prática	CPC 26	Divulgação de Políticas Contábeis	01/01/2022
Alterações à IAS 8	CPC 23	Definição Estimativas Contábeis	01/01/2023
Alterações à IAS 12	CPC 32	Impostos Diferido Relacionado a Ativos e Passivos Resultantes de única Transação	01/01/2023

A Companhia não espera nenhum impacto material nas demonstrações financeiras, seja pelas alterações ou novas normas no período de aplicação inicial. **4– Julgamentos, Estimativas e Premissas Contábeis Significativas:** No processo de aplicação das práticas contábeis, a Administração fez os seguintes julgamentos, além daqueles que envolveram estimativas e premissas, que tiveram os principais efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras. **a) Vida útil dos ativos imobilizado e intangível:** A depreciação ou amortização dos ativos imobilizado e intangível considera a melhor estimativa da Administração sobre a utilização destes ativos ao longo de suas operações. Mudanças no cenário econômico ou no mercado consumidor podem requerer a revisão dessas estimativas de vida útil. **b) Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros:** A Administração revisa anualmente o valor contábil dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e o valor contábil exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Em 31/12/2021, a Administração concluiu que os ativos não financeiros seriam recuperados. **c) Provisões para contingências:** A Companhia está sujeita a reivindicações legais, cíveis e trabalhistas cobrindo assuntos que advém do curso normal das atividades de seus negócios, sendo que a avaliação dos riscos relacionados envolve considerável julgamento por parte da Administração, para riscos fiscais, trabalhistas, previdenciários, e cíveis que, como resultado de um acontecimento passado, é provável que uma saída de recursos envolvesse benefícios econômicos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita do montante dessa obrigação. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Os resultados reais podem diferir das estimativas. **d) Provisão para distrato:** A Companhia constitui a provisão, considerando o histórico de distratos sobre o volume geral de vendas realizadas aos promitentes. A provisão tem um impacto de reversão da receita reconhecida e do respectivo custo. **e) Custo orçado:** Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado. **f) Classificação entre circulante e não circulante:** A Companhia apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação no circulante quando se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; for mantido principalmente para negociação; se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; e caixa ou equivalentes de caixa, a menos que haja restrições quando à sua troca ou seja utilizado para liquidar um passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal; for mantido principalmente para negociação; se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por pelo menos 12 meses após o período de divulgação. A Companhia classifica todos os demais passivos no não circulante. Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

5– Caixa e Equivalentes de Caixa	**Controladora**		**Consolidado**	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Caixa	1	1	7	7
Contas movimento	-	-	2	1.127
	1	1	9	1.134

6– Títulos e Valores Mobiliários (Consolidado): Os títulos e valores mobiliários são representados por Certificados de Depósitos Bancários ("CDB") da CAIXA com taxas de 90% e 96% do CDI ao mês na CAIXA. Esses títulos possuem vencimento superior a três meses contados da data de aquisição podendo ser negociados a qualquer momento para utilização nas operações da Companhia. Contudo, esses títulos não possuem compromisso de recompra do mencionado banco e, portanto, podem apresentar deságio quando do resgate antecipado. O saldo em 31/12/2021 era de R$39.352 (R$21.434 em 31/12/2020), em 31/12/2021 e de 2020 não havia saldos condicionados à cumprimentos de cláusulas de eficácia. **7– Contas a Receber de Clientes (Consolidado):** O montante a receber em 31/12/2021 da Companhia apresenta o saldo como ativo circulante.

	2021	**2020**
Unidades em construção (*)	132.850	135.415
Unidades alugadas	305	-
Ajuste a valor presente	(4.931)	(5.449)
Provisão para distrato (**)	(8.247)	(4.664)
Provisão para risco de crédito (***)	(3.806)	(2.758)
Ajuste POC (Contrato de Construção)	22.629	22.280
	138.800	144.824
Reversão de receita–provisão para distrato (**)	(34.850)	(18.581)
	103.950	126.243
Circulante	61.181	83.282
Não Circulante	42.769	42.961

(*) O saldo principal é atualizado monetariamente, com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC). (**) Refere-se a provisão para distratos em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita. (***) Refere-se à provisão da perda esperada para o período, em linha com o CPC 48/IFRS 9. O quarto aditivo ao contrato de financiamento com a Caixa Econômica Federal ("CAIXA"), descrito em mais detalhes na Nota 13, prevê que os recursos recebidos serão destinados parte para o pagamento da dívida, parte para fazer frente a manutenção e terminalidade do empreendimento. Não há cliente que represente mais de 5% do saldo total das contas a receber. A concentração do risco de crédito é limitada porque a base de clientes é abrangente. A análise do vencimento dos saldos de contas a receber é apresentada como segue:

Vencidos	**2021**	**2020**
Até 30 dias	1.381	14.765
De 31 a 60 dias	171	6.376
De 61 a 90 dias	506	1.549
Acima de 90 dias	123.797	93.012
	125.855	115.702
A vencer	24.998	33.786
Provisão para distrato e com créditos de liquidação duvidosa	(46.903)	(23.245)
	103.950	126.243

8– Imóveis a Comercializar (Consolidado): O saldo de imóveis a comercializar é representado pelo custo de formação de unidades imobiliárias, permutas de terrenos e encargos de empréstimos e financiamentos. A Companhia registrou no ativo circulante o montante correspondente a quantidade de unidades imobiliárias estimadas para venda nos próximos 12 meses a contar da data do balanço. As demais unidades imobiliárias são classificadas no ativo não circulante.

	2021	**2020**
		(Reapresentado)
Terrenos	478.593	495.456
Custos de incorporação	53.042	54.878
Materiais	457.730	473.280
Mão de obra	284.333	294.757
Serviços	620.192	641.678
Custos com empréstimos e financiamentos (*)	1.120.186	790.507
Outros	530	820
	3.014.606	2.751.376
Reversão do custo–provisão para distrato (**)	37.103	21.579
	3.051.709	2.772.955
Circulante (***)	392.665	299.142
Não circulante	2.659.044	2.473.813

(*) Os encargos de empréstimos e financiamentos são capitalizados em imóveis a comercializar e estão sendo registrados no resultado com base na fração ideal de terreno vendido. A Companhia registrou no resultado em 31/12/2021 o valor de R$15.639 (R$15.294 em 31/12/2020). (**) Refere-se à provisão para distrato em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita. (***) A Companhia reavaliou a segregação de curto e longo prazo do seu estoque, revisando a classificação conforme sua nova expectativa do planejamento de vendas atualizado. **9– Estoques (Consolidado):** Os estoques da Companhia compreendem basicamente a materiais para entrega futura. A Administração estima consumi-los em até seis meses, classificando integralmente o saldo no ativo circulante. **10– Terrenos a Incorporar:** O acionista da Companhia possui entendimentos para a realização de futuros empreendimentos imobiliários nos lotes adjacentes ao projeto em andamento da Vila dos Atletas. Para esses futuros entendimentos em discussão, está pactuado que a Companhia irá realizar o pagamento antecipado do IPTU desses lotes até que haja a definição do modelo de parceria e da efetiva transferência dos lotes para o modelo de negócio a ser elaborado. Até a presente data, a Companhia não possui obrigação de construir e entregar unidades imobiliárias sobre os lotes que está antecipando o IPTU para a detentora do terreno (Carvalho Hosken). A Administração da Companhia está atualmente desenvolvendo estudos para validar a cobrança do imposto já que a mesma entende que o valor venal atribuído aos lotes pode ser objeto de questionamento junto ao órgão arrecadador. O saldo está totalmente registrado no ativo não circulante uma vez que os empreendimentos não existe expectativa do início da comercialização em 2021. **11– Investimento (Provisão para Perda de Investimento):** Investimento em empresa controlada:

Descrição	**2021**	**2020**
		(Reapresentado)
Ilha Pura 01 Empreendimento Imobiliário S.A.	(227.304)	(131.165)

a) Informações sobre a controlada: A Ilha Pura 01 tem como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários, relativos à comercialização de imóveis residenciais e comerciais. A Companhia detém 100% de participação societária na Ilha Pura 01. Os principais saldos dessa controlada em 31/12/2021 e 2020 são demonstrados a seguir:

Descrição	**2021**	**2020**
		(Reapresentado)
Ativo circulante	522.252	435.295
Ativo não circulante	2.741.570	2.559.141
Total do ativo	3.263.822	2.994.436
Passivo circulante	1.354.864	798.509
Passivo não circulante	2.136.262	2.327.092
Patrimônio líquido	(227.304)	(131.165)
Total do passivo e patrimônio líquido	3.263.822	2.994.436
Prejuízo bruto	(10.649)	(2.428)
Prejuízo antes do I.R. e da C.S.	(176.030)	(111.648)
Prejuízo do exercício	(178.682)	(113.320)

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31/12/2021

	Ilha Pura 01 Empreendimento Imobiliário S.A.
Em 1/01/2019	(32.850)
Equivalência patrimonial	(113.320)
Aumento de capital com integralização de mútuos	15.005
Em 31/12/2020 – (Provisão para perda de investimento)	(131.165)
Equivalência patrimonial	(178.682)
Aumento de capital com integralização de mútuos	82.543
Em 31/12/2021 – (Provisão para perda de investimento)	(227.304)

12– Imobilizado (Consolidado)

	31.12.2021			**31.12.2020**		
	Custo	**Depreciação**	**Valor contábil**	**Custo**	**Depreciação**	**Valor contábil**
Edificações e instalações	23.499	(10.647)	12.852	23.499	(9.540)	13.959
Máquinas e equipamentos	4.470	(3.953)	517	4.507	(3.757)	750
Móveis e utensílios	4.495	(3.823)	671	4.495	(3.382)	1.113
Equipamentos de informática	2.092	(1.905)	187	2.092	(1.839)	253
Estande de vendas	24.466	(8.197)	16.269	24.452	(7.170)	17.282
	59.021	(28.525)	30.496	59.045	(25.688)	33.357

	Taxa de depreciação	**31.12.2020**	**Aquisições**	**Baixas**	**Depreciação**	**31.12.2021**
Edificações e instalações	4%	13.959	-	-	(1.107)	12.852
Máquinas e equipamentos	10%	750	-	(38)	(196)	517
Móveis e utensílios	10%	1.113	-	-	(441)	672
Equipamentos de informática	20%	253	-	-	(66)	187
Estande de vendas (i)	5%	17.282	13	-	(1.027)	16.268
		33.357	13	(38)	(2.836)	30.496

	Taxa de depreciação	**31.12.2019**	**Aquisições**	**Baixas**	**Depreciação**	**31.12.2020**
Edificações e instalações	4%	15.066	-	-	(1.107)	13.959
Máquinas e equipamentos	10%	1.069	-	(223)	(96)	750
Móveis e utensílios	10%	1.582	-	(75)	(394)	1.113
Equipamentos de informática	20%	329	-	-	(76)	253
Estande de vendas (i)	5%	18.304	-	-	(1.022)	17.282
		36.350	-	(298)	(2.695)	33.357

(i) Os gastos com a construção dos estandes de vendas são classificados como imobilizado quando a sua utilização for superior a 12 meses, e depreciados de acordo com sua vida útil, que pode variar de acordo com cada empreendimento. A Ilha Pura 01 pretende realizar lançamentos no bairro por pelo menos 20 anos e utilizará a estrutura do atual estande de vendas em todos os lançamentos do período. **13– Empréstimos e Financiamentos (Consolidado):** Os empréstimos e financiamentos tem o objetivo de captação recursos para pagamento de serviços e compra de insumos necessários nas construções dos imóveis e são representados da seguinte forma:

	2021	**2020**
Circulante	1.210.416	660.078
Não circulante	2.073.269	2.215.780
	3.283.685	2.875.858

(a) Em 29/04/2014, a Ilha Pura 01 em conjunto com a Ilha Pura, Carvalho Hosken, Odebrecht Realizações, Comitê Organizador dos Jogos Olímpicos Rio 2016 e a CAIXA assinaram um contrato de financiamento para construção de sete condomínios. O valor total do financiamento é de R$2.330.000 com o objetivo de financiar 100% dos custos da produção e, despesas de comercialização e legalização, estas limitadas a 8% e a 2% do VGV, respectivamente. Em 25/10/2018 foi celebrado o Quarto Aditivo ao contrato de financiamento, promovendo a formalização da reestruturação do financiamento da Companhia e a liberação de certas e determinadas garantias outorgadas pela Vendedora e à obtenção do consentimento na CAIXA da transação de compra e venda de ações celebrada em 15/12/2017. O prazo de amortização é até 29/06/2026 e eventuais saldos residuais vencem em 30/06/2026. Durante a fase da amortização são devidos juros mensais à taxa efetiva de 8,8% a.a. ("taxa efetiva de juros"), acrescidos de atualização monetária pela Taxa Referencial (TR) apurada no período. A garantia do contrato de financiamento fornecido pela acionista Carvalho Hosken e pela Companhia, representa 130% do valor da dívida (aproximadamente R$3.5 bilhões). Destaca-se que o valor apresentado foi calculado pela Companhia seguindo as regras estabelecidas no Quarto Aditivo ao contrato de financiamento, celebrado em 25/10/2018. De acordo com a avaliação interna da Companhia, os valores justos das garantias representam valores superiores ao estabelecido no parágrafo acima, sendo assim composto: 1. Propriedade fiduciária das unidades autônomas do empreendimento de propriedade da Ilha Pura e da Carvalho Hosken; 2. Propriedade fiduciária do Lote 1, Quadra 1 do PAL 48.589 – Barra da Tijuca/RJ que compõem o terreno denominado Gleba F, no valor de R$ 214.638 de propriedade da Carvalho Hosken; 3. Cessão fiduciária das contas do projeto; 4. Montante a receber das unidades do empreendimento comercializadas ou locadas. Foram estabelecidas metas acumuladas de pagamento da dívida. Atingida a meta acumulada serão aplicados, retroativamente ao início do período de apuração correspondente, redutores na Taxa Efetiva de Juros redundando na Taxa Efetiva Reduzida de juros anual. Não há cláusulas restritivas a serem cumpridas nos contratos de empréstimos e financiamentos. A tabela a seguir apresenta a movimentação dos empréstimos e financiamentos em 31/12/2021 e 31/12/2020, de forma temporal:

	Saldo
Em 1º/01/2020	2.738.328
Atualizações (*)	237.604
Amortizações dos juros	(100.074)
Em 31/12/2020	2.875.858
Atualizações (*)	488.727
Amortizações dos juros	(80.900)
Em 31/12/2021	3.283.685

(*) Do valor total dos encargos de empréstimos e financiamentos, R$4.560 em 31/12/2020 foram capitalizados em imóveis a comercializar (Nota 8), sendo apropriado no resultado do exercício, relativo ao valor acima mencionado e com base na fração ideal de terreno vendido, o valor de R$15.639 em 31/12/2021 (R$15.294 em 31/12/2020). A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos de longo prazo dos empréstimos e financiamentos existentes em 31/12/2021 e 31/12/2020:

	2021	**2020**
2021	-	660.078
2022	1.210.416	442.790
2023	601.152	514.085
2024	565.739	483.801
2025	551.673	471.772
2026	354.705	303.332
	3.283.685	2.875.858

14– Débitos Tributários	**2021**	**2020**
Obrigações tributárias (i)		
COFINS	279	41
PIS	50	3
Regime especial de tributação	1.627	4.539
IRRF sobre Folha	230	194
Impostos retidos	1.697	1.498
Outros	1.150	1.025
	5.033	7.299
Parcelamentos de impostos		
Outros parcelamentos (ii)	9.961	2.307
	9.961	2.307
Total dos débitos tributários	19.454	9.607
Circulante	7.071	8.004
Não Circulante	7.923	1.602

(i) As Sociedades adotam como facultado pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado na incorporação imobiliária, sendo o resultado então apurado segundo esse regime, utilizado na determinação do lucro tributável. (ii) Em 2020 a Companhia parcelou débitos diversos junto à Receita Federal do Brasil. Os montantes totais parcelados a época foram R$2.399. O prazo destes parcelamentos é de até 84 meses. Em 2021, a empresa parcelou novos débitos. Os montantes totais parcelados a época foram R$7.062. Estes parcelamentos têm prazos de 60 à 84 meses.

15– Obrigações Trabalhistas (Consolidado)	**2021**	**2020**
Provisão de férias	888	841
Salários e encargos sociais	3.467	3.319
	4.355	4.160

16– Partes Relacionadas (Consolidado): 16.1. Adiantamentos de clientes nas vendas com permutas: Em 11/12/2012, a Companhia assinou escritura de promessa de compra e venda junto a Carvalho Hosken para cada um dos terrenos em que foram construídos os sete condomínios componentes da Vila dos Atletas. Através das escrituras, a Companhia adquiriu terrenos a serem pagos com a entrega das unidades imobiliárias prontas e acabadas que irão representar à fração de 20,6% retida pela Carvalho Hosken. Os saldos de adiantamento de clientes no montante de R$2.716 em 31/12/2021 (R$2.983 em 31 de dezembro 2020) referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo que a liquidação ocorre até a entrega das unidades imobiliárias concluídas, mediante a transferência da posse das unidades, conforme previsto no contrato, e correspondem a parcela proporcional da receita ainda não reconhecida até a mesma data, tendo em vista o valor justo dos terrenos permutados no total de R$749.243 conforme abaixo demonstrado:

	2021					
	Fração ideal do terreno	**Área (m²)**	**Valor geral de vendas**	**Valor da Permuta**	**Parcela reconhecida**	**Adiantamento de clientes**
Condomínio 01	20,6%	144	610.717	125.934	125.250	684
Condomínio 02	20,6%	66	268.919	55.239	54.121	1.118
Condomínio 03	20,6%	116	449.296	92.768	91.855	913
Condomínio 04	20,6%	88	395.372	81.431	81.431	-
Condomínio 05	20,6%	166	639.175	131.588	131.588	-
Condomínio 07	20,6%	141	572.480	118.024	118.024	-
Condomínio 09	20,6%	155	701.378	144.259	114.259	-
		876	3.637.337	749.243	746.527	2.716

	2020					
	Fração ideal do terreno	**Área (m²)**	**Valor geral de vendas**	**Valor da Permuta**	**Parcela reconhecida**	**Adiantamento de clientes**
Condomínio 01	20,6%	144	610.717	125.934	125.070	864
Condomínio 02	20,6%	66	268.919	55.239	54.121	1.118
Condomínio 03	20,6%	116	449.296	92.768	91.767	1.001
Condomínio 04	20,6%	88	395.372	81.431	81.431	-
Condomínio 05	20,6%	166	639.175	131.588	131.588	-
Condomínio 07	20,6%	141	572.480	118.024	118.024	-
Condomínio 09	20,6%	155	701.378	144.259	144.259	-
		876	3.637.337	749.243	746.260	2.983

16.2. Empréstimos com partes relacionadas: A Ilha Pura recebeu dos sócios aportes financeiros que totalizam R$150.836 até 31/12/2021 em forma de mútuos à taxa de 135% do CDI a.a.. Em 01/11/2018, foi capitalizado o valor de R$ 127.848. O montante a pagar atualizado é de R$28.345 em 31 dezembro de 2021 (R$26.766 em 31/12/2020). **17– Contingências (Consolidado):** Em dezembro de 2021, a Companhia possuía causas de natureza trabalhista e cível consideradas como perda provável. Basicamente são causas trabalhistas relativas às verbas rescisórias das empresas subcontratadas pela Ilha Pura na construção, além de danos morais e horas extras. As cíveis se referem a negociações de saldos de contrato com subcontratados, que estavam devidamente provisionadas no montante de R$10.397 (R$13.870 em 2020). Os casos com prognóstico de perda possível estão avaliados no montante de R$26.666 (R$24.753 em 2020). A Companhia é tributada pelo lucro real e por falta de previsão legal não recolhe impostos sobre vendas de unidades imobiliárias por meio de permuta física. Contudo, recentemente alguns casos semelhantes para contribuintes optantes pelo regime de lucro real foram avaliados em esfera administrativa pelo Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF) e julgados em esfera judicial de forma desfavorável aos contribuintes. A Administração da Companhia consubstanciada na opinião de seus assessores jurídicos entende que os riscos de perda decorrentes do resultado de em uma eventual fiscalização são possíveis. **18– Provisão para Garantia (Consolidado):** A Companhia oferece garantia para seus clientes na venda de seus imóveis. Essas garantias possuem características específicas de acordo com determinados itens e são prestadas por exercícios que variam até cinco anos após a conclusão da obra. O montante registrado pela Companhia em 31/12/2021 e 2020 foi de R$9.411. **19– Outros Adiantamentos de Clientes (Consolidado):** Em fevereiro de 2015, a Ilha Pura firmou contrato com o Comitê Rio 2016 e recebeu em garantia R$ 49.302 para o cumprimento das obrigações no período de usufruto e R$46.992 para as obras de retrofit. O montante de R$96.294 foi aplicado em instituição financeira e registrado contra a conta de outros adiantamentos, tendo a Ilha Pura o compromisso da devolução deste, acrescido dos rendimentos financeiros, no prazo estabelecido e após a verificação do cumprimento das obrigações do usufruto e do retrofit. Em 29/02/2016 foi assinado Termo de Cumprimento de Obrigação entre a Ilha Pura e o Comitê Rio 2016, que estabeleceu que o pagamento da Contratação dos Seguros Obrigatórios durante o período de Usufruto ficaria sob responsabilidade do Comitê Rio 2016 e que o recurso necessário para o pagamento das referidas apólices, no total de R$18.645, seria resgatado da garantia para o cumprimento das obrigações do usufruto, cujo montante original (R$49.302), acrescido dos rendimentos financeiros até aquela data totalizava R$55.934. Portanto, foi mantido em garantia para fins do cumprimento das obrigações do usufruto o total de R$37.290. Em 6/04/2016, a Ilha Pura firmou o primeiro aditamento ao contrato com o Comitê Rio 2016, com o objetivo de antecipar o pagamento para a execução das obras de retrofit. Naquela data, o valor originalmente destinado a referida garantia (R$46.992), acrescido dos rendimentos financeiros, perfazia um montante de R$52.680. No acordo firmado, do valor total da garantia de retrofit, foi abatido o valor de R$5.000 em favor do Comitê da Rio 2016, e o restante, R$47.680, foi resgatado e pago à Ilha Pura a título de adiantamento. Com isso, as obras foram iniciadas após a conclusão do processo de desmobilização de todos os apartamentos pelo Comitê Rio 2016 e vistoria pela Ilha Pura. Em 22/12/2016, a Ilha Pura firmou o segundo aditamento ao contrato com o Comitê Rio 2016 onde ficou estabelecido a contratação da Ilha Pura para executar as obras de reparação de danos e avarias existentes nos apartamentos em acréscimo às obras de retrofit já contratadas. No instrumento firmado, a Ilha Pura, em contrapartida à execução das obras de reparação, recebeu em parcela única, a título de adiantamento, o montante ainda mantido em garantia para fins do cumprimento das obrigações do usufruto. Naquela data, o valor de R$37.290, acrescido dos rendimentos financeiros totalizava R$39.874. Com isso, o montante resgatado da conta garantia pela Ilha Pura, R$47.680 relativos ao Retrofit e R$39.874 relativos a usufruto, compõe o adiantamento no valor total de R$87.645 (R$87.645 em 31/12/2020). **20– Patrimônio Líquido (Patrimônio Líquido Negativo):** Em 31/12/2021, o capital da Companhia era representado por 466.030.634 (466.030.634 em 31/12/2020) ações ordinárias nominativas, totalmente subscritas e integralizadas, sem valor nominal, totalizando R$ 457.330 (R$ 374.786 em 31/12/2020). Até 31/12/2021, a Companhia recebeu adiantamentos para futuro aumento de capital no montante de R$ 284.943 com o objetivo de prover capital de giro, conforme demonstrado abaixo:

Aporte financeiro	**Valor Capitalizado**	**Valor a Capitalizar**	**Total**
2015	68.000	-	68.000
2016	109.443	-	109.443
2019	6.410	-	6.410
2020	15.005	-	15.005
2021	82.544	3.542	86.085
	281.401	3.542	284.943

Em 2021 foi realizado o aumento de capital através de capitalização de AFAC's no valor de R$82.544 (R$15.005 em 2020).

21– Receita Operacional Líquida (Consolidado)	**2021**	**2020**
Receita nas vendas a promitentes	101.948	125.957
Receita nas vendas com permutas	267	1.514
Receita de serviços de construção (*)	351	661
Receita de aluguel	1.576	-
Outras Receitas	1.448	406
Deduções da receita	(25.616)	(38.124)
	79.974	90.414
Reversão de receita–provisão para distrato	(16.325)	50
	63.649	90.464

(*) Receita de Serviços de Construção refere-se à execução dos serviços de reforma e reparação de danos.

22– Custo dos Imóveis Vendidos (Consolidado)	**2021**	**2020**
Custo dos imóveis vendidos	(85.951)	(90.925)
Reversão do custo–provisão para distrato	11.941	(1.425)
	(74.010)	(92.350)

23– Despesas Gerais e Administrativas (Consolidado)	**2021**	**2020**
Despesas com pessoal	(4.917)	(7.405)
Despesas com serviços de terceiros	(2.215)	(3.396)
Despesas com manutenção de escritório	(578)	(638)
Despesas administrativas	(12.483)	(6.192)
Depreciação	(1.835)	(1.871)
Provisão para contingências	4.187	(7.101)
Despesas com unidades em estoque	(9.980)	(15.234)
	(27.821)	(41.837)

24– Despesas Comerciais (Consolidado)	**2021**	**2020**
Despesas com estande de vendas	(1.071)	(1.235)
Despesas com comissões sobre vendas de unidades	(619)	(1.180)
Despesas com serviços de propaganda e publicidade	(450)	(1.473)
	(2.140)	(3.888)

25– Resultado Financeiro (Consolidado): A composição das receitas e despesas financeiras, em 31/12/2021 e 2020, é demonstrada como segue:

	2021	**2020**
Despesas financeiras		(Reapresentado)
Atualização monetária	-	(1.190)
Juros financeiros (*)	(145.112)	(75.394)
Descontos Concedidos	(3.267)	(3.726)
Tarifas bancárias	(25)	(26)
Multas e juros	(3.285)	(100)
IOF, PIS e COFINS sobre receita financeira	(73)	(33)
Ajuste a valor presente	-	-
Outros	(1.775)	(1.500)
	(153.537)	(81.969)
Receitas financeiras		
Atualização monetária	16.575	14.939
Ajuste a valor presente	518	3.750
Rendimentos de títulos de renda fixa	1.335	166
Outras	771	2.444
	19.200	21.299
	(134.337)	(60.670)

(*) A Companhia estava capitalizando os encargos financeiros de 4 (quatro) condomínios que ainda não foram disponibilizados para venda. Os encargos financeiros dos demais condomínios – 3 (três) no total – que já estão disponibilizados à venda, são apropriados ao resultado. **26– I.R. e C.S. (Consolidado):** A conciliação da despesa de I.R. e C.S. calculada pela aplicação das alíquotas fiscais e valores no resultado está demonstrada a seguir:

	2021	**2020**
		(Reapresentado)
Prejuízo antes do I.R. e da C.S.	(176.030)	(111.648)
Alíquota nominal	34%	34%
I.R. e C.S. pela alíquota fiscal combinada	59.850	37.960
Ajuste para cálculo da alíquota efetiva		
Parcela do lucro tributável tributada por critério distinto do lucro real (*)	(65.376)	(40.001)
Diferenças permanentes atribuídas ao lucro real (**)	2.874	369
I.R. e C.S. à alíquota efetiva	(2.652)	(1.672)
I.R. e C.S. correntes	(3.218)	(2.234)
I.R. e C.S. diferidos (***)	566	562
I.R. e C.S. na demonstração dos resultados	(2.652)	(1.672)

(*) Refere-se às receitas e aos custos do Regime Especial de Tributação para empreendimentos imobiliários que optam pela afetação do patrimônio. (**) A diferença permanente é integralmente gerada no âmbito da Lei 10.931 de 2004 que possibilitou as empresas incorporadoras a aderirem ao incentivo fiscal do RET. O montante representa a parcela não abrangida pelo RET e que deve ser oferecida à tributação pelo lucro real. (***) IRPJ e CSLL diferidos pelo RET às alíquotas de 1,26% e 0,66%, respectivamente, calculadas sobre a receita reconhecida pelo percentual de conclusão ("POC") cujas contraprestações não foram recebidas dos promitentes em conformidade com a Instrução Normativa RFB nº 1435, além de outros serviços prestados. A movimentação dos tributos diferidos passivos é apresentada a seguir:

Em 1º/01/2020	5.724
Constituição de IR, CS diferidos	561
PIS e COFINS, e outros impostos relacionados à Receita Imobiliária diferidos	(1.731)
Em 31/12/2020	4.554
Constituição de IR, CS diferidos	566
PIS e COFINS, e outros impostos relacionados à Receita Imobiliária diferidos	(1.745)
Em 31/12/2021	3.375

27– Instrumentos Financeiros (Consolidado): A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros. Todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades e a reduzir a exposição a riscos de crédito, de taxa de juros e de mercado. A administração desses riscos é efetuada por meio de definição de estratégias, estabelecimento de sistemas de controle e determinação de limites de posições. Os principais instrumentos financeiros ativos

Esta publicação foi feita de forma 100% digital
pelo Monitor Mercantil em seu site.
A autenticidade deste documento pode
ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link
https://publicidadelegal.monitormercantil.com.br

ILHA PURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 15.225.871/0001-80

e passivos são descritos a seguir, bem como a comparação com seus respectivos valores de mercado: • Aplicações financeiras: O valor de mercado desses ativos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras. As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado. • Contas a receber: O valor de mercado desses ativos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras. O valor justo do contas a receber de clientes foi determinado com base nos critérios utilizados nas operações de venda de recebíveis feita até 31/12/2021. • Fornecedores: O valor de liquidação desses passivos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras. • Empréstimos e financiamentos: O valor de liquidação desses passivos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras. As taxas de juros negociadas nas datas em que os empréstimos e financiamentos foram obtidos não diferem de maneira significativa das taxas atuais praticadas no mercado para empréstimos semelhantes. A Companhia realiza análise dos instrumentos financeiros reconhecidos pelo valor justo, após o seu reconhecimento inicial. A mensuração do valor justo desses instrumentos é derivada de insumos que são cotados nos mercados ativos, com base em ativos e passivos idênticos; através de um ativo ou passivo, quer diretamente (ou seja, como os preços) ou indiretamente (ou seja, derivada de preços). Gerenciamento de risco: A Companhia efetuou uma avaliação de seus instrumentos financeiros, como descrito: A Companhia possui operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros. A administração destes riscos é efetuada por meio da definição de estratégias, estabelecimento de sistema de controles e determinação de limite de operação. A Companhia não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros com a finalidade especulativa. A Companhia está exposta a risco de crédito, risco de taxa de juros e risco de liquidez, sendo definidos abaixo: *Risco de crédito:* A Companhia está sujeita ao risco de crédito relacionado com as contas a receber de clientes e aos títulos e valores mobiliários. A política financeira da Companhia limita seu risco associado com esses instrumentos financeiros, alocando-os em instituições financeiras sólidas. A diversificação dos clientes e o monitoramento dos saldos a receber são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência. A concentração de risco de crédito do contas a receber é minimizada devido à pulverização da carteira de clientes. *Risco de liquidez:* A Companhia monitora as previsões contínuas das exigências da liquidez para assegurar que ela tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais, através de uma ferramenta de planejamento de liquidez corrente. Adicionalmente, a Companhia negocia com a CAIXA liberações de recursos para compensar as entradas de recebimento destes com as saídas de pagamentos de empréstimos e outros passivos de curto prazo. *Risco da taxa de juros:* A Companhia está exposta ao risco de taxa de juros, uma vez que possui aplicações financeiras, contas a receber de clientes e empréstimos e financiamentos de curto e longo/prazos, tanto com taxas de juros prefixadas como pós-fixadas. Esse risco é administrado pela Companhia, tentando minimizar sua exposição ao risco de taxa de juros equiparando suas contas a receber à sua dívida. **28– Cobertura de Seguros (Consolidado):** A identificação, mitigação, gerenciamento de riscos e contratação de seguros são tratados pela Companhia obedecendo a parâmetros estabelecidos em política específica da Companhia, seus consultores, corretores e seguradoras parceiras nacionais e internacionais de primeira linha, para assegurar a contratação, a preço certo, das coberturas adequadas a cada contrato ou empreendimento, em valores considerados pela Administração como suficientes para fazer face à indenização de eventuais sinistros.

Modalidade	Vigência	Cobertura
Riscos nomeados e operacionais	18/08/2022	374.666
Seguro compreensivo empresarial stand	06/11/2022	35.016
Responsabilidade civil geral e stand	10/05/2022	6.300
Completion	29/11/2024	110.211

29– Eventos Subsequentes: Coronavirus – COVID-19: Até a data de divulgação destas demonstrações financeiras, a Companhia continua a análise e monitoramento periódico das ações a serem efetuadas de modo a antecipar eventuais impactos no negócio.

Carlos Felipe Andrade de Carvalho - Presidente; Marcelo de Oliveira Pereira Cardoso - Contador – CRC - RJ 088856/O7

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Administradores e Acionistas da Ilha Pura Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. RJ–RJ Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Ilha Pura Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Ilha Pura Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A., em 31/12/2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatórios *(IFRS)* emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)***. Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e sua controlada, 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. **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, 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 sua controlada ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e sua controlada são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre 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 individuais e consolidadas. 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 sua controlada. • 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 sua controlada. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e sua controlada a não mais se manterem em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 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 aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

RJ, 03/05/2022.

Lopes, Machado Auditors, Consultants & Business Advisers | Independent Member of BKR International
CRC-RJ-2026/O-5

Mário Vieira Lopes
CONTADOR–CRC-RJ-060.611/O-0
José Carlos de Almeida Martins
CONTADOR–CRC-RJ-036.737-0

ICP Brasil

MONITOR MERCANTIL
SA:27897172000166
2022.06.08 17:52:43 -03'00'

Esta publicação foi feita de forma 100% digital
pelo Monitor Mercantil em seu site.
A autenticidade deste documento pode
ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link
https://publicidadelegal.monitormercantil.com.br