

	<b>Nota</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
<b>ATIVOS</b>		<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>CIRCULANTES</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	10	2.652	53.693	27.656	87.074
Títulos e valores mobiliários	10	200.394	473.103	688.368	977.870
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	21.269	64.423	615.279	601.886
Imóveis a comercializar	5	11.665	129.474	341.726	978.450
Valores a receber de partes relacionadas	6	25.304	50.112	2.768	3.276
Depósitos judiciais	15	19.349	20.598	19.600	21.562
Demais contas a receber		150.530	139.369	143.077	145.818
<b>Total dos ativos circulantes</b>		<b>431.163</b>	<b>930.772</b>	<b>1.838.474</b>	<b>2.815.936</b>
<b>NÃO CIRCULANTES</b>					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	54.876	51.633	479.073	492.085
Imóveis a comercializar	5	333.380	135.456	1.634.528	798.667
Valores a receber de partes relacionadas	6	27.122	40.665	29.586	39.031
Depósitos judiciais	15	30.876	27.977	31.283	29.253
Imobilizado	7	128.193	139.933	195.888	202.262
Intangível	8	38.118	31.765	38.733	32.027
Investimentos em participações societárias	9	1.526.308	1.548.314	32.357	32.236
<b>Total dos ativos não circulantes</b>		<b>2.138.873</b>	<b>1.975.743</b>	<b>2.441.448</b>	<b>1.625.561</b>
<b>TOTAL DOS ATIVOS</b>		<b>2.570.036</b>	<b>2.906.515</b>	<b>4.279.922</b>	<b>4.441.497</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

	Nota	Controladora		Consolidado	
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
<b>CIRCULANTES</b>					
Empréstimos e financiamentos	10	72.040	74.956	306.893	207.127
Debêntures	10	191.625	118.519	205.561	118.519
Outros instrumentos financeiros	11	14.234	19.208	14.234	19.208
Arrendamento mercantil direito de uso	12	5.880	8.385	5.880	8.385
Fornecedores de materiais e serviços		48.255	40.896	128.320	110.842
Impostos e contribuições		4.319	4.503	22.318	32.591
Salários, encargos sociais e participações		14.813	11.736	95.921	68.478
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	13	71.483	92.191	433.551	554.292
Provisões e distratos a pagar		3.731	3.982	8.740	7.738
Valores a pagar para partes relacionadas	6	131.193	139.005	25.863	25.654
Provisão para perda de investimentos	9	9.304	8.300	7.011	5.956
Dividendos a Pagar		120	122	120	122
Demais contas a pagar		29.508	39.235	60.777	78.795
Provisões para demandas judiciais	15	47.265	39.342	52.128	43.099
<b>Total dos passivos circulantes</b>		<b>643.770</b>	<b>600.380</b>	<b>1.367.317</b>	<b>1.280.806</b>
<b>NÃO CIRCULANTES</b>					
Empréstimos e financiamentos	10	87.357	113.613	179.468	195.675
Debêntures	10	744.456	856.228	810.998	856.228
Arrendamento mercantil direito de uso	12	32.496	34.209	32.496	34.209
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	13	175.823	66.611	960.101	801.231
Provisão para demandas judiciais	15	41.225	30.885	44.602	33.756
Tributos diferidos	14	348	294	18.161	17.251
Demais contas a pagar		881	882	17.955	9.713
<b>Total dos passivos não circulantes</b>		<b>1.082.586</b>	<b>1.102.722</b>	<b>2.063.781</b>	<b>1.948.063</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Capital social	16.1	1.095.511	1.095.511	1.095.511	1.095.511
Reserva de capital e de outorga de opções de ações		6.609	6.392	6.609	6.392
Ações em tesouraria	16.3	(151.520)	(158.995)	(151.520)	(158.995)
Reserva de Lucros		(106.920)	285.269	(106.920)	285.269
Outros resultados abrangentes	19 (a) (IV)	-	(24.764)	-	(24.764)
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores		843.680	1.203.413	843.680	1.203.413
Participação de acionistas não controladores		-	-	5.144	9.215
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>843.680</b>	<b>1.203.413</b>	<b>848.824</b>	<b>1.212.628</b>
<b>TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>2.570.036</b>	<b>2.906.515</b>	<b>4.279.922</b>	<b>4.441.497</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

	Nota	Controladora				Consolidado			
		01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
RECEITA LÍQUIDA	20	50.918	91.039	31.412	112.088	573.177	1.781.487	721.164	2.022.709
CUSTOS	21	(72.795)	(116.889)	(43.222)	(119.921)	(548.772)	(1.575.539)	(570.610)	(1.507.164)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO		(21.877)	(25.850)	(11.810)	(7.833)	24.405	205.948	150.554	515.545
(DESPESAS) RECEITAS									
Despesas com vendas	21	(15.603)	(47.462)	(19.670)	(34.439)	(59.074)	(183.245)	(62.252)	(168.089)
Despesas gerais e administrativas	21	(18.879)	(49.992)	(13.746)	(39.064)	(53.720)	(158.628)	(42.587)	(134.950)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	(45.375)	(41.218)	84.116	260.139	(8.282)	(2.983)	(1.422)	(1.540)
Outras receitas (despesas), líquidas	21	(43.039)	(85.586)	(18.767)	(64.732)	(42.730)	(94.788)	(17.358)	(68.169)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(144.773)	(250.108)	20.123	114.071	(139.401)	(233.696)	26.935	142.797
RESULTADO FINANCEIRO		(65.426)	(141.720)	(13.265)	(35.925)	(61.666)	(131.257)	(11.963)	(36.494)
Receitas financeiras	22	6.342	22.666	4.668	12.884	20.226	54.196	9.879	22.431
Despesas financeiras	22	(71.768)	(164.386)	(17.933)	(48.809)	(81.892)	(185.453)	(21.842)	(58.925)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	14	(210.199)	(391.828)	6.858	78.146	(201.067)	(364.953)	14.972	106.303
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(211)	(363)	(428)	(1.081)	(11.614)	(32.936)	(9.664)	(31.737)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	14	(176)	(308)	(455)	(868)	(11.648)	(32.303)	(12.273)	(31.286)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	14	(35)	(55)	27	(213)	34	(633)	2.609	(451)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO		(210.410)	(392.191)	6.430	77.065	(212.681)	(397.889)	5.308	74.566
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:									
Acionistas controladores		(210.410)	(392.191)	6.430	77.065	(210.409)	(392.191)	6.430	77.065
Acionistas não controladores		-	-	-	-	(2.272)	(5.698)	(1.122)	(2.499)
LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS									
Lucro (Prejuízo) básico por lote de mil ações - Em Reais	18	(2,1790)	(4,0615)	0,0668	0,8005	(2,1790)	(4,0615)	0,0668	0,8005
Lucro (Prejuízo) diluído por lote de mil ações - Em Reais	18	(2,0023)	(3,7904)	0,0622	0,7455	(2,0023)	(3,7904)	0,0622	0,7455

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

	<b>Controladora</b>				<b>Consolidado</b>			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO	(210.410)	(392.191)	6.430	77.065	(212.681)	(397.889)	6.430	77.065
Outros resultados abrangentes	9.546	24.764	(15.630)	(15.630)	9.546	24.764	(15.630)	(15.630)
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	(200.864)	(367.427)	(9.200)	61.435	(203.135)	(373.125)	(9.200)	61.435
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO ATRIBUÍVEL AOS:								
Acionistas controladores	(200.864)	(367.427)	(9.200)	61.435	(200.863)	(367.427)	(8.078)	63.934
Acionistas não controladores	-	-	-	-	(2.272)	(5.698)	(1.122)	(2.499)
	(200.864)	(367.427)	(9.200)	61.435	(203.135)	(373.125)	(9.200)	61.435

As notas explicativas são parte integrante das Informações financeiras intermediárias

Atribuível aos acionistas da controladora										
	Nota	Capital social	Reserva de capital	Ações em tesouraria	Reserva de lucros	Lucros/Prejuízos acumulados	Outros Resultados abrangentes	Total controladora	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020		1.095.511	35.642	(90.269)	476.746	-	-	1.517.630	491	1.518.121
Recompra de ações	16.3	-	-	(95.109)	-	-	-	(95.109)	-	(95.109)
Redução da reserva de capital	16.2	-	(691)	-	-	-	-	(691)	-	(691)
Opções outorgadas reconhecidas	16.2	-	8.281	-	-	-	-	8.281	-	8.281
Exercício <i>Stock Option</i>	16.3	-	(36.388)	25.521	-	-	-	(10.867)	-	(10.867)
Compra / Venda de participação		-	-	-	-	-	-	-	7.441	7.441
Aumentos de Capital		-	-	-	-	-	-	-	1.466	1.466
Efeito dos Instrumentos de Hedge de Fluxo de Caixa		-	-	-	-	-	(15.630)	(15.630)	-	(15.630)
Lucro líquido do período		-	-	-	-	77.065	-	77.065	(2.499)	74.566
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021		1.095.511	6.844	(159.857)	476.746	77.065	(15.630)	1.480.679	6.899	1.487.578
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021		1.095.511	6.844	(158.995)	476.746	(191.477)	(24.764)	1.203.413	9.215	1.212.628
Redução da reserva de capital	16.2	-	547	-	-	-	-	547	-	547
Aumento de Capital		-	-	-	-	-	-	-	1.218	1.218
Alocação resultado exercício anterior		-	-	-	(191.477)	191.477	-	-	-	-
Opções outorgadas reconhecidas		-	7.145	-	-	-	-	7.145	412	7.557
Exercício <i>Stock Option</i>	16.3	-	(7.475)	7.475	-	-	-	-	-	-
Efeito dos Instrumentos de Hedge de Fluxo de Caixa		-	-	-	-	-	24.764	24.764	-	24.764
Prejuízo líquido do período		-	-	-	-	(392.191)	-	(392.191)	(5.698)	(397.889)
SALDOS EM 30 de SETEMBRO 2022		1.095.511	6.609	(151.520)	285.269	(392.191)	-	843.678	5.144	848.824

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(391.828)	78.146	(364.953)	106.303
Ajustes em:					
Depreciação e amortização	7 e 8	35.614	29.431	43.062	31.703
Perda (reversão) estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (líquida de custos de distratos)	4 e 5	13.578	6.894	77.437	74.967
Ajuste a valor presente	4	601	371	16.697	7.612
Provisão para realização de ativos não financeiros	5	-	(2.363)	-	(2.943)
Resultado de equivalência patrimonial	9	41.218	(260.139)	2.983	1.540
Provisão para demandas judiciais e compromissos	15	18.263	(5.439)	19.875	(4.713)
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos		219.196	13.921	247.465	13.471
Provisão para garantia		(813)	(2.896)	5.130	(6.629)
Provisão para participação nos lucros	21	4.842	4.055	26.203	15.616
Despesas com plano de opções de ações		4.988	13.997	9.286	16.583
Baixa de imobilizado, intangível e arrendamento líquido	16.2	2.254	(335)	2.254	(335)
Resultado na compra/venda de participação		6.394	948	(49)	289
Outras provisões		(122)	684	1.008	1.817
Instrumentos financeiros derivativos		19.791	(8.524)	19.791	(8.524)
Impostos diferidos (PIS/COFINS)		(5.076)	(6.834)	(6.167)	623
(Aumento) Redução em ativos operacionais					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados		26.122	(9.347)	(86.867)	(430.747)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda		(79.238)	(182.373)	(274.496)	(203.205)
Demais contas a receber		(7.767)	(76.731)	7.717	(25.943)
Aumento (Redução) em passivos operacionais					
Fornecedores de materiais e serviços		7.357	42.215	17.476	54.011
Impostos e contribuições		(149)	141	(12.441)	(5.156)
Salários, encargos sociais e participações		392	(22.737)	(901)	(16.827)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes		87.237	180.410	105.840	205.390
Demais contas a pagar		(9.044)	(3.888)	(14.912)	6.184
Operações com partes relacionadas		15.034	208.493	1.935	(22.449)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(310)	(757)	(28.736)	(24.248)
Caixa líquido consumido nas atividades operacionais		8.534	(2.657)	(185.363)	(215.610)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	7 e 8	(32.481)	(72.316)	(45.648)	(114.057)
Aumento de capital nas investidas		(20.295)	(60.221)	(2.000)	4.351
(Aplicação) Resgate em títulos e valores mobiliários		104.270	216.727	111.377	261.870
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento		51.494	84.190	63.729	152.164
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Recompra de ação		-	(95.109)	-	(95.109)
Reserva de capital		547	-	959	-
Aumento/Redução de capital		(2.345)	-	-	-
Dividendos Pagos		-	-	-	-
Aumento de reserva de capital		-	(691)	-	(691)
Pagamento de arrendamento mercantil direito de uso		(5.419)	(5.269)	(5.419)	(5.269)
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures		35.037	559.194	587.902	809.123
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures – principal		(116.860)	(424.350)	(473.255)	(539.106)
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures – juros		(35.572)	(117.522)	(57.416)	(118.456)
Operações de mútuo com partes relacionadas		13.543	(2.256)	9.445	(605)
Caixa líquido (consumido)/gerado pelas atividades de financiamento		(111.069)	(86.003)	62.216	49.887
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(51.041)	(4.470)	(59.418)	(13.559)
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					
No início do período		53.693	33.723	87.074	69.735
No fim do período		2.652	29.253	27.656	56.176
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(51.041)	(4.470)	(59.418)	(13.559)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

	<b>Nota</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
		<b>30/09/2022</b>	<b>30/09/2021</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>30/09/2021</b>
<b>RECEITAS</b>					
Incorporação e venda de imóveis	20	99.576	110.804	1.880.399	2.101.228
Reversão (constituição) de perdas estimadas créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos		(13.188)	(5.204)	(69.789)	(48.217)
		86.388	105.600	1.810.610	2.053.011
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>					
Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis		(104.758)	(112.711)	(1.513.452)	(1.470.711)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(133.817)	(79.884)	(269.140)	(131.735)
		(238.575)	(192.595)	(1.782.592)	(1.602.446)
<b>VALOR ADICIONADO BRUTO</b>		<b>(152.187)</b>	<b>(86.995)</b>	<b>28.018</b>	<b>450.565</b>
<b>RETENÇÕES</b>					
Depreciação e amortização	7 e 8	(35.615)	(29.431)	(40.479)	(31.703)
<b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA</b>		<b>(187.802)</b>	<b>(116.426)</b>	<b>(12.461)</b>	<b>418.862</b>
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>					
Resultado de equivalência patrimonial	9	(41.218)	260.139	(2.983)	(1.540)
Receitas financeiras		23.779	13.506	56.702	23.440
		(17.439)	273.645	53.719	21.900
<b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>		<b>(205.241)</b>	<b>157.219</b>	<b>41.258</b>	<b>440.762</b>
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>					
Pessoal e encargos		22.184	28.078	126.201	176.602
Remuneração direta		20.343	23.596	104.916	137.565
Benefícios		1.009	1.406	14.383	21.871
Encargos		832	3.076	6.902	17.166
<b>IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES</b>		<b>(1.868)</b>	<b>2.087</b>	<b>79.238</b>	<b>101.920</b>
Federais		(1.868)	2.087	79.199	101.813
Municipais		-	-	39	107
<b>REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS DE TERCEIROS</b>					
Juros e aluguéis		166.634	49.989	233.708	87.673
<b>REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO</b>		<b>(392.191)</b>	<b>77.065</b>	<b>(397.889)</b>	<b>74.567</b>
Lucros (prejuízo) retidos		(392.191)	77.065	(392.191)	77.065
Lucros (prejuízo) atribuíveis aos acionistas não controladores		-	-	(5.698)	(2.499)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

## 1. CONTEXTO OPERACIONAL

As operações da Construtora Tenda S.A. ("Companhia" ou "Tenda") e de suas investidas ("Grupo") compreendem: a execução de obras de construção civil; a incorporação de imóveis; a compra e venda de imóveis; a prestação de serviços de administração de construção civil; a intermediação da comercialização de quotas de consórcio; e a participação em outras sociedades. As sociedades controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais, operacionais e dos custos corporativos da Companhia. As SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos.

A Companhia é uma sociedade anônima de capital aberto, com sede na Rua Boa Vista, 280, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e registrada na Bolsa de Valores de São Paulo – B3 (antiga BM&FBOVESPA) com o código de negociação "TEND3".

## 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

### 2.1 Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias da Companhia compreendem:

- a) As informações financeiras intermediárias individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstrações financeiras Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018 sobre diretrizes do CPC 47(IFRS15) aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária no Brasil com referência aos aspectos de transferência de controle na venda de unidades imobiliárias identificadas como Controladora; e
- b) As informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstrações Financeiras Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 –Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018 sobre diretrizes do CPC 47(IFRS15) aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária no Brasil com referência aos aspectos de transferência de controle na venda de unidades imobiliárias identificadas como "Consolidado".

### 2.2 Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias foram elaboradas no curso normal dos negócios considerando o custo histórico como base de valor, passivos e ativos a valor presente ou valor realizável.

Todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das informações financeiras intermediárias.

Exceto as informações referente às aplicações de novas práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3.(a), as informações referente às bases de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, publicadas no dia 10 de março de 2022 nos jornais O Estado de São Paulo e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br), [www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br) e <http://ir.tenda.com>. Todos os valores apresentados nestas informações financeiras intermediárias estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### 2.3 Aprovação das demonstrações financeiras

Em 03 de Novembro de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

### 2.4 Informações Financeiras Intermediárias consolidadas



As informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia incluem as informações financeiras individuais da controladora, de suas controladas diretas e indiretas. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas informações financeiras intermediárias. (Nota 9).

## 2.5 Demonstrações do valor adicionado ("DVA")

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado exercício e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações contábeis individuais e como informação suplementar às demonstrações contábeis consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs. A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

## 3. NOVAS NORMAS, ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES DE NORMAS EMITIDAS

### a. Novas normas, alterações e interpretações já adotadas no exercício corrente:

Novas Normas, alterações e interpretações	Vigência a partir de
IAS 37 (CPC 25) Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes (a)	1º de janeiro de 2022
IFRS 9 (CPC 48) Instrumentos Financeiros (b)	1º de janeiro de 2022

#### (a) IAS 37 (CPC 25) Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

Em maio de 2020, o International Accounting Standards Board (IASB) publicou "Contratos Onerosos - Custo de Contrato", que altera às Provisões IAS 37, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes. As alterações especificam quais custos uma entidade inclui na determinação do custo de cumprimento de um contrato com o objetivo de avaliar se o contrato é oneroso.

#### (b) IFRS 9 (CPC 48) Instrumentos Financeiros

Em maio de 2020, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu uma emenda à IFRS 9 instrumentos financeiros. A alteração esclarece as taxas uma empresa pode incluir ao avaliar se os termos de um passivo financeiro novo ou modificado são substancialmente diferentes dos termos do passivo financeiro original.

### b. Novas normas, alterações e interpretações ainda não adotadas:

Novas Normas, alterações e interpretações	Vigência a partir de
IAS 1 (CPC 26) Apresentação das demonstrações contábeis (a)	1º de janeiro de 2023

#### (a) IAS 1 (CPC 26) Apresentação das Demonstrações Contábeis

Em janeiro de 2020, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu alterações à IAS 1 Apresentação de Demonstrações Financeiras, para esclarecer seus requisitos para a apresentação de passivos na demonstração da posição financeira. As alterações são efetivas a partir de exercícios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023.

## 4. CONTAS A RECEBER DE INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS PRESTADOS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Cientes de incorporação e venda de imóveis	129.404	140.060	1.389.632	1.313.902
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(70.099)	(56.252)	(281.064)	(198.854)
(-) Provisão para distratos	(2.572)	(3.231)	(33.907)	(46.328)
(-) Ajuste a valor presente	(3.449)	(2.848)	(47.231)	(30.534)
Contas a receber de terrenos e prestações de serviços	22.861	38.327	66.922	55.785
	76.145	116.056	1.094.352	1.093.971
Circulante	21.269	64.423	615.279	601.886
Não circulante	54.876	51.633	479.073	492.085

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Vencidas				
Até 90 dias	3.051	2.894	22.959	19.399
De 91 a 180 dias	4.531	1.219	28.433	26.589
Acima de 180 dias (a)	44.023	43.880	100.818	109.175
Subtotal – Vencidas	51.605	47.993	152.210	155.163
A vencer				
1 ano	40.650	75.800	780.019	699.186
2 anos	47.101	33.862	338.333	328.594
3 anos	4.585	12.390	58.021	92.276
4 anos	2.587	3.190	42.342	34.778
5 anos em diante	5.737	5.152	85.629	59.690
Subtotal – A vencer	100.660	130.394	1.304.344	1.214.524
(-) Ajuste a valor presente(b)	(3.449)	(2.848)	(47.231)	(30.534)
(-) Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa e distratos	(70.099)	(56.252)	(281.064)	(198.854)
(-) Provisão para distratos	(2.572)	(3.231)	(33.907)	(46.328)
	76.145	116.056	1.094.352	1.093.971
(a) Do montante vencido acima de 180 dias, valores em processo de repasse junto as instituições financeiras somam R\$ 41.793 na Controladora e R\$ 79.835 no consolidado (R\$15.223 na controladora e R\$30.898 no consolidado em 31 de dezembro de 2021).				
(b) A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 6,58% (taxa média de captação menos INCC) para o período de 30 de setembro de 2022 (0,97% em 2021).				

Durante os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021, a movimentação nas provisões para créditos de liquidação duvidosa e distratos está sumarizada a seguir:

	Controladora			
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(51.465)	(4.607)	2.959	(53.113)
Adições	(8.226)	(4.528)	2.354	(10.400)
Reversões	1.200	4.387	(2.081)	3.506
Baixa	1.963	-	-	1.963
Saldo em 30 de setembro de 2021	(56.528)	(4.748)	3.232	(58.044)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(56.252)	(3.231)	2.140	(57.343)
Adições	(14.679)	(1.456)	868	(15.267)
Reversões	73	2.115	(1.258)	930
Baixa	759	-	-	759
Saldo em 30 de setembro de 2022	(70.099)	(2.572)	1.750	(70.921)
	Consolidado			
	Contas receber PECLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 5)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(174.388)	(29.194)	19.006	(184.576)
Adições	(79.637)	(44.232)	22.875	(100.994)
Reversões	7.957	30.334	(12.264)	26.027
Baixa	37.362	-	-	37.362
Saldo em 30 de setembro de 2021	(208.706)	(43.092)	29.617	(222.181)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(198.854)	(46.328)	34.071	(211.111)
Adições	(108.782)	(47.516)	12.950	(143.348)
Reversões	1.067	59.938	(20.598)	40.407
Baixa	25.504	-	-	25.504
Saldo em 30 de setembro de 2022	(281.064)	(33.907)	26.423	(288.548)

## 5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Matéria Prima	2.463	-	20.636	13.243
Terrenos	326.637	260.808	1.761.050	1.556.583
Terrenos mantidos para venda	14.101	13.906	16.988	16.643
Imóveis em construção	41.989	16.820	355.350	280.444
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos – Nota 4	1.750	2.140	26.423	34.071
Unidades concluídas	7.067	8.885	25.863	27.037
(-) Ajuste a valor presente na compra de terrenos	(45.912)	(34.579)	(221.570)	(142.418)
(-) Redução ao valor líquido de imóveis a comercializar	(259)	(259)	(680)	(680)
(-) Redução ao valor líquido de terrenos mantidos para venda	(2.791)	(2.791)	(7.806)	(7.806)
	345.045	264.930	1.976.254	1.777.117
Circulante	11.665	129.474	341.726	978.450
Não circulante	333.380	135.456	1.634.528	798.667

O saldo de encargos financeiros capitalizados em 30 de setembro de 2022 foi de R\$ 18.993 (R\$12.210 em 30 de setembro de 2021) na controladora e R\$ 117.804 (R\$69.677 em 30 de setembro de 2021) no consolidado. E apropriado ao resultado em 30 de setembro de 2022 foi de R\$ 2.247 (R\$ 1.178 em 30 de setembro de 2021) na controladora e R\$ 48.255 (R\$ 28.748 em 30 de setembro de 2021) no consolidado.

## 6. PARTES RELACIONADAS

### 6.1 Saldos com partes relacionadas

Os saldos com partes relacionadas, ativos e passivos são de:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Ativo				
Controladas				
Partes relacionadas conta corrente (a)	25.262	50.061	2.725	3.225
Mútuo a receber (Nota 6.2)	-	1.634	-	-
Total Controladas	25.262	51.695	2.725	3.225
Controladas em conjunto – “Joint venture”				
Partes relacionadas conta corrente	43	51	43	51
Mútuo a receber (Nota 6.2)	27.122	39.031	29.586	39.031
Total	27.165	39.082	29.629	39.082
Total do ativo	52.427	90.777	32.354	42.307
Circulante	25.305	50.112	2.768	3.276
Não circulante	27.122	40.665	29.586	39.031
Passivo				
Controladas				
Partes relacionadas conta corrente (a)	99.475	113.351	-	-
Mútuo a pagar	5.855	-	-	-
Total Controladas	105.330	113.351	-	-
Controladas em conjunto – “Joint venture”				
Partes relacionadas conta corrente (a)	25.863	25.654	25.863	25.654
Total	25.863	25.654	25.863	25.654
Total passivo	131.193	139.005	25.863	25.654
Circulante	131.193	139.005	25.863	25.654

(a) Montante referente a recursos transferidos entre empresas do grupo, os quais serão baixados por aumento ou redução de capital;

### 6.2 Mútuos a receber

A composição, a natureza e as condições dos saldos de mútuos a receber e a pagar da Companhia são demonstradas a seguir. Os mútuos possuem vencimentos conforme duração dos respectivos empreendimentos relacionados.

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021		
Controladas						
FIT BILD 09 SPE Empr. Imob. Ltda	-	1.634	-	-	Construção	120%a126,5%a.a.do CDI
Mútuos a receber Controladas (Nota 6.1)	-	1.634	-	-		
Atua Construtora e Incorporadora S.A. (a)	-	12.167	-	12.167	Construção	112%de113,5% do CDI
FIT 19 SPE Empr. Imobiliários Ltda. (b)	18.808	18.676	18.808	18.676	Construção	100%doCDI
Acedio SPE Empr. Imobiliários Ltda. (b)	8.314	8.188	8.314	8.188	Construção	100%doCDI
Mútuos a receber – “Joint venture” (Nota 6.1)	27.122	39.031	27.122	39.031		
	27.122	40.665	27.122	39.031		

(a) Montante referente a mútuo da companhia com a empresa Atua Construtora e Incorporadora S.A. que está sendo discutido por meio de arbitragem, perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá (“CAM/CCBC”). O montante deixou de ser atualizado em 2014 com encargos financeiros em virtude da arbitragem.

O Montante referente a empresa Atua Construtora e Incorporadora S.A que estava em arbitragem foi recebido em agosto de 2022.

(b) Valores a receber entre as SPEs que estão atualizados até agosto de 2014 (data do último pedido em arbitragem) com encargos financeiros pactuados nos termos dos contratos. Esses valores estão sendo discutido por meio de arbitragem, perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá (“CAM/CCBC”). Sendo o mútuo com a empresa Fit 09 SPE Empr. Imob. Ltda. eliminado para efeito das demonstrações financeiras consolidadas, e as movimentações de saldos evidenciadas são devidos aos novos valores para garantir a operação das empresas.

### 6.3 Avais, garantias e fianças

As operações financeiras do Grupo possuem garantias de avais ou fianças na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, no montante de R\$ 543.860 em 30 de setembro de 2022 (R\$995.973 em 31 de dezembro de 2021).

## 7. IMOBILIZADO

Controladora								
Descrição	Taxa depreciação % a.a.	31/12/2020	Adições	Baixas	31/12/2021	Adições	Baixas	30/09/2022
Custo								
Hardware		27.837	7.193	-	35.030	463	(270)	35.223
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		19.529	6.413	-	25.942	1.409	(3.512)	23.839
Móveis e utensílios		5.284	1.060	-	6.344	104	(674)	5.774
Máquinas e equipamentos		5.640	3.434	-	9.074	911	(312)	9.673
Formas		73.900	36.496	-	110.396	9.263	-	119.659
Arrendamento direito de uso		44.983	14.208	(10.336)	48.855	-	-	48.855
		177.173	68.804	(10.336)	235.641	12.150	(4.768)	243.023
Depreciação acumulada								
Hardware	20%	(20.641)	(5.366)	-	(26.007)	(2.878)	159	(28.726)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(9.983)	(3.611)	-	(13.594)	(2.783)	2.020	(14.357)
Móveis e utensílios	10%	(3.229)	(436)	-	(3.665)	(454)	234	(3.885)
Máquinas e equipamentos	10%	(1.955)	(677)	-	(2.632)	(847)	103	(3.376)
Formas	11%	(34.916)	(9.121)	-	(44.037)	(9.884)	-	(53.921)
Arrendamento direito de uso	14%	(2.529)	(5.554)	2.310	(5.773)	(4.794)	-	(10.565)
		(73.253)	(24.765)	2.310	(95.708)	(21.640)	2.516	(114.830)
		103.920	44.039	(8.026)	139.933	(9.490)	(2.252)	128.193
Consolidado								
Descrição	Taxa depreciação % a.a.	31/12/2020	Adições	Baixas	31/12/2021	Adições	Baixas/Transferências	30/09/2022
Custo								
Hardware		27.846	7.440	-	35.286	575	(270)	35.591
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações		19.890	12.632	-	32.522	1.883	(3.512)	30.893
Móveis e utensílios		6.091	2.093	-	8.184	107	(674)	7.617
Máquinas e equipamentos		6.419	5.137	-	11.556	3.207	30.506	45.269
Formas		93.260	44.011	-	137.271	19.094	-	156.365
Imobilizado em andamento	-	-	30.818	-	30.818	-	(30.818)	-
Arrendamento direito de uso		44.983	14.208	(10.336)	48.855	-	-	48.855
		198.489	116.339	(10.336)	304.492	24.866	(4.768)	324.590
Depreciação acumulada								
Hardware	20%	(20.643)	(5.397)	-	(26.040)	(2.939)	159	(28.820)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	14%	(10.102)	(4.157)	-	(14.259)	(3.328)	2.020	(15.567)
Móveis e utensílios	10%	(3.330)	(556)	-	(3.886)	(591)	234	(4.243)
Máquinas e equipamentos	10%	(2.005)	(833)	-	(2.838)	(3.504)	103	(6.239)
Formas	11%	(37.870)	(11.564)	-	(49.434)	(13.832)	-	(63.266)
Arrendamento direito de uso	14%	(2.529)	(5.554)	2.310	(5.773)	(4.794)	-	(10.567)
		(76.479)	(28.061)	2.310	(102.230)	(28.988)	2.516	(128.702)
		122.010	88.278	(8.026)	202.262	(4.122)	(2.252)	195.888

O valor residual, vida útil e métodos de depreciação foram revisados no encerramento do período de 2021, não tendo ocorrido modificações. Os ativos estão sujeitos às análises periódicas sobre deterioração ("impairment").

## 8. INTANGÍVEL

Consolidado									
	Taxa amortização % a.a.	31/12/2020	31/12/2021				30/09/2022		
		Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Saldo	Adições	Amortizações	Saldo
Software – Custo		64.011	26.900	(28.447)	-	62.464	20.783	-	83.244
Software – Amortização	33%	(42.787)	-	28.841	(16.491)	(30.437)	-	(14.074)	(44.511)
		21.224	26.900	394	(16.491)	32.027	20.783	(14.074)	38.733

## 9. INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 30 de setembro de 2022

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2022	Aumento / Redução de capital	Liquidação de Investimento	Dividendos	Ganho na redução de participação / Atualização	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
<b>Controladas</b>																
TENDA NEG. IMOB. S/A	1.905.665	1.641.465	1.248.007	922.300	1.376.823	1.566.967	11.238	100%	1.361.789	-	-	1.962	(6.442)	11.238	1.368.547	-
Alea S/A.	(10.300)	127.472	39.287	48.213	29.672	25.025	(54.829)	90%	64.107	10.424	-	-	1.753	(49.347)	26.937	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	21.537	4.632	5.718	-	20.451	(526)	(1.946)	100%	22.398	-	-	-	-	(1.946)	20.452	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	23.371	16.003	27.789	2.369	9.217	15.335	3.679	100%	5.538	-	-	-	-	3.679	9.217	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	64.710	5.754	31.575	8.174	30.715	6.842	(2.874)	100%	33.590	-	-	-	-	(2.874)	30.716	-
Outros	49.721	8.448	30.705	141	27.324	20.633	1.046		25.752	-	7.871	-	(1.753)	1.262	35.425	(2.292)
Juros Capitalizados									2.905					(247)	2.658	
<b>Total Controladas</b>	<b>2.054.704</b>	<b>1.803.774</b>	<b>1.383.081</b>	<b>981.197</b>	<b>1.494.202</b>	<b>1.634.276</b>	<b>(43.686)</b>		<b>1.516.078</b>	<b>10.424</b>	<b>7.871</b>	<b>1.962</b>	<b>(6.442)</b>	<b>(38.235)</b>	<b>1.493.951</b>	<b>(2.292)</b>
<b>Controle Conjunto</b>																
FIT CAMPOLIM SPE EMPR IMOB LTDA	(394)	8.984	80	18.697	(10.187)	-	-	55%	(5.603)	-	-	-	-	-	-	(5.603)
FIT 13 SPE EMPR IMOB LTDA	9.792	10.912	15	-	20.688	-	40	55%	10.414	-	-	-	(90)	20	10.344	-
CIPESA PROJ 02 EMPR IMOB SPE LTD	9.806	8.100	36	4	17.866	4	(702)	50%	9.046	-	-	-	-	(351)	8.695	-
Outros	36.132	4.420	11.320	11.715	17.517	(4.237)	(5.033)		12.423	2.000	-	-	138	(2.652)	13.317	(1.409)
<b>Consolidado</b>	<b>55.336</b>	<b>32.416</b>	<b>11.451</b>	<b>30.416</b>	<b>45.884</b>	<b>(4.233)</b>	<b>(5.695)</b>		<b>26.281</b>	<b>2.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48</b>	<b>(2.983)</b>	<b>32.357</b>	<b>(7.012)</b>
<b>Total Controladora</b>	<b>2.110.040</b>	<b>1.836.190</b>	<b>1.394.532</b>	<b>1.011.613</b>	<b>1.540.086</b>	<b>1.630.043</b>	<b>(49.381)</b>	<b>-</b>	<b>1.542.358</b>	<b>12.424</b>	<b>7.871</b>	<b>1.962</b>	<b>(6.394)</b>	<b>(41.218)</b>	<b>1.526.308</b>	<b>(9.304)</b>

a) A Companhia possui novos investimentos com opção de liquidez que não gerou impactos nas demonstrações financeiras.

Composição e movimentação de investimentos e passivos a descoberto em 31 de dezembro de 2021

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Saldo inicial 01/01/2021	Aumento / Redução de capital	Liquidação de Investimento	Dividendos	Ganho na redução de participação / Atualização	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Passivo a Descoberto
<b>Controladas</b>																
FIT SPE 02 EMP. IMOB.	21.439	5.653	4.384	-	22.709	-	1.310	100%	23.450	-	-	(2.363)	-	1.311	22.398	-
TENDA NEG. IMOB. S/A	1.980.216	1.074.138	813.721	832.848	1.407.785	-	158.843	100%	1.326.739	-	-	(116.653)	1.135	150.568	1.361.789	-
TENDA 46 SPE EMP IMOB LTD	66.925	1.332	19.576	11.646	37.036	-	13.799	100%	30.088	-	-	(10.299)	-	13.801	33.590	-
MBTM ENGENHARIA LTDA. (a)	33.514	52.792	12.236	2.905	71.166	-	(47.336)	90%	(3.316)	108.865	-	-	1.159	(42.601)	64.107	-
VIVA BARRA FUNDA SPE EMP	14.122	15.872	23.105	120	6.769	-	5.187	100%	1.583	-	-	(1.232)	-	5.186	5.537	-
Outros	20.595	25.946	16.338	2.045	28.159	-	4.371	De 50% a 100%	13.901	(2)	8.149	(2.232)	(1.149)	4.741	25.752	(2.344)
Juros Capitalizados									3.301					(396)	2.905	
<b>Total Controladas</b>	<b>2.136.811</b>	<b>1.175.733</b>	<b>889.360</b>	<b>849.564</b>	<b>1.573.624</b>	<b>-</b>	<b>136.174</b>		<b>1.395.746</b>	<b>108.863</b>	<b>8.149</b>	<b>(132.779)</b>	<b>1.145</b>	<b>132.610</b>	<b>1.516.078</b>	<b>(2.344)</b>
<b>Controle Conjunto</b>																
ACEDIO SPE	23.097	-	1.584	8.187	13.326	(23)	1.115	55%	6.727	-	-	-	-	(4.897)	1.830	-
FIT JARDIM BOTANICO SPE	6.319	58	126	-	6.251	(71)	(2.953)	55%	5.062	-	-	-	-	(1.624)	3.438	-
CIPESA PROJETO 02	10.095	8.485	12	-	18.568	(37)	(32)	50%	9.195	-	-	-	(124)	(25)	9.046	-
FIT 13 SPE EMP. IMOB.	9.742	10.912	5	-	20.649	-	749	50%	9.950	-	-	-	-	464	10.414	-
FIT CAMPOLIM SPE	8.539	-	51	18.676	(10.187)	-	(263)	55%	(5.458)	-	-	-	-	(145)	-	(5.603)
Outros	22.376	4.684	11.191	3.430	12.439	(5.207)	36	50%	11.055	(4.351)	-	-	1.025	(574)	7.508	(353)
<b>Consolidado</b>	<b>80.168</b>	<b>24.139</b>	<b>12.969</b>	<b>30.293</b>	<b>61.046</b>	<b>(5.338)</b>	<b>(1.348)</b>		<b>36.531</b>	<b>(4.351)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>901</b>	<b>(6.801)</b>	<b>32.236</b>	<b>(5.956)</b>
<b>Total Controladora</b>	<b>2.216.978</b>	<b>1.199.872</b>	<b>902.329</b>	<b>879.856</b>	<b>1.634.670</b>	<b>(5.338)</b>	<b>134.826</b>		<b>1.432.277</b>	<b>104.512</b>	<b>8.149</b>	<b>(132.779)</b>	<b>2.046</b>	<b>125.809</b>	<b>1.548.314</b>	<b>(8.300)</b>



## 10. EMPRÉSTIMOS, DEBÊNTURES E FINANCIAMENTOS, CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

### a) Dívida líquida e gestão do capital social

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Empréstimos e financiamentos (c)	159.397	188.569	486.361	402.802
Debêntures (c)	936.081	974.747	1.016.559	974.747
Total dívidas	1.095.478	1.163.316	1.502.920	1.377.549
(-) Caixa e equivalente de caixa (b)	2.652	53.693	27.656	87.074
(-) Títulos e valores mobiliários (b)	200.394	473.103	688.368	977.870
Dívida Líquida	892.432	636.520	786.896	312.605
Patrimônio líquido	843.680	1.203.413	848.824	1.212.628
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.736.112	1.839.933	1.635.720	1.525.233

### b) Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Caixa e equivalentes de caixa compreendem os valores de caixa, depósitos em conta corrente, aplicações financeiras com risco insignificativo e prontamente conversíveis em caixa, indexados à taxa CDI com remuneração de 70% a 106%.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	2.652	3.677	27.656	28.968
Certificado de depósitos bancários	-	50.016	-	58.106
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 19.b.I)	2.652	53.693	27.656	87.074

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Fundos de renda fixa	33	10.025	33	12.055
Fundos exclusivos	58.883	343.556	319.010	570.462
Operações compromissadas	-	-	602	-
Certificado de depósitos bancários	129.023	101.489	161.549	103.872
Aplicações financeiras restritas	12.455	18.033	207.174	291.481
Total títulos e valores mobiliários (Nota 19.b.I)	200.394	473.103	688.368	977.870

### c) Empréstimos, debêntures e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	04/2021 a 09/2024	TR + 7,08% a.a. Até 11,76% a.a.	15.185	6.350	232.320	194.376
	01/2022 a 07/2024	127% Até 129% CDI	-	-	94.810	-
	Até 03/2024	CDI + 1,90% a.a.	25.073	37.594	25.073	37.594
	Até 06/2023	CDI + 1,90% a.a.	20.235	30.281	20.235	30.281
Cédula de Crédito Bancário – CCB	Até 12/2024	CDI + 1,90% a.a.	83.607	80.337	83.607	80.337
	Até 11/2024	CDI + 5,17% a.a.	15.297	34.007	15.298	34.007
	Até 07/2023	CDI + 2,05% a.a.	-	-	15.018	26.207
		CDI + 3,05% Até 4,00% a.a. e IPCA+ 6,86 Até 8,50% a.a.	944.059	984.182	1.024.474	984.182
Debentures (i)	Até 04/2028		(7.978)	(9.435)	(7.915)	(9.435)
Custo de transação						
Total			1.095.476	1.163.316	1.502.920	1.377.549
Circulante			263.665	193.475	512.455	325.646
Não circulante			831.813	969.841	990.465	1.051.903

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
2022	137.392	193.475	222.280	325.646
2023	231.787	242.827	449.483	324.889

2024	246.705	233.717	302.972	233.717
2025	140.251	140.250	153.772	140.250
2026 em diante	339.343	353.047	374.412	353.047
	1.095.478	1.163.316	1.502.919	1.377.549

**(i) Resumo das debêntures emitidas:**

Emissão	Data	Valor	A pagar principal	A pagar juros	Pagamento Principal	Pagamento Juros	Covenants (índice de alavancagem líquida (total da dívida financeira menos SFH))
4ª Emissão	10/09/2018	150.000	50.100	454	33,40% 09/2023	Semestral	Cálculo: 54,50% (a)
5ª Emissão	02/04/2019	150.000	150.000	379	50% 03/2023 50% 03/2024	Semestral	Cálculo: 54,50% (a)
6ª Emissão	05/12/2019	200.000	50.000	7.570	25% 12/2022 25% 12/2023 25% 12/2024	Semestral	Cálculo: 54,50% (a)
7ª Emissão	05/03/2021	200.000	200.000	3.345	33,30% 02/2024 33,30% 02/2025 33,40% 02/2026	Semestral	Cálculo: 54,50% (a)
8ª Emissão (CRI)	20/04/2021	200.000	200.000	31.139	33,30% 04/2026 33,30% 04/2027 33,40% 04/2028	Semestral	Cálculo: 54,50% (a)
9ª Emissão	08/09/2021	150.000	150.000	1.073	50% 15/09/2025 50% 15/09/2026	Semestral	Cálculo: 54,50% (a)
TNI	01/07/2022	80.000	80.000	415	50% 15/09/2025 50% 15/09/2026	Mensal	Cálculo: 54,50% (a)
		<b>1.130.000</b>	<b>980.100</b>	<b>44.374</b>			

(a) A Companhia aprovou junto aos titulares das Dívidas de Mercado (conforme definidas nas respectivas assembleias gerais dos titulares das emissões acima indicadas) novos termos e condições que consistem na flexibilização de determinadas obrigações e a outorga de garantias adicionais. Foi concedida à Companhia anuência (*waiver*) para o descumprimento do Índice Financeiro referente aos períodos findos em 30 de setembro de 2022 a 31 de dezembro de 2024, desde que cumpridos novos percentuais máximos estabelecidos para cada período. Para o período findo em 30 de setembro de 2022 o percentual do Índice Financeiro a ser cumprido deverá ser menor ou igual à 80% (anteriormente era de 15%).

Conforme as aprovações tomadas pelos titulares das Dívidas de Mercado, a Companhia assumiu a obrigação de:

- (i) Não realizar distribuição de dividendos, pagamentos de juros sobre capital próprio ou quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, exceto pelo pagamento de dividendo mínimo obrigatório;
- (ii) Não criar quaisquer ônus ou gravames, ou celebrar qualquer contrato ou tomar qualquer outra providência que venha a onerar as ações de emissão da Alea S.A;
- (iii) Os lançamentos de projetos não poderão superar 15.000 unidades "Tenda" durante os períodos de 1º de abril de 2022 a 31 de março de 2023, e 1º de julho de 2022 a 30 de junho de 2023;
- (iv) Apresentar garantias, que poderão ser compostos por quotas de SPEs (com base em seu valor patrimonial) e recebíveis (com base em seu valor de face), correspondentes à percentuais do somatório do principal e juros das dívidas;
- (v) Constituir garantia de conta vinculada, em adição às garantias mencionadas no item (iv), acima, a ser preenchida, a partir de outubro de 2022, com determinadas proporções de parcelas vincendas das emissões nos seis meses antecedentes à cada pagamento das emissões.

Com exceção da obrigação referente ao item (iii) acima, as obrigações são aplicáveis e as garantias vigorarão até que o Índice Financeiro seja menor ou igual a 15% por 2 trimestre consecutivos.

Também foi deliberado:

- (i) o pagamento único, pela Companhia, aos titulares das 4ª, 5ª, 6ª e 7ª Emissões, de um prêmio de 1,75% ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, de forma *pro rata temporis*, a partir de 1º de julho de 2022 até a data de pagamento de remuneração de cada emissão imediatamente subsequente à data das assembleias;
- (ii) o aumento do *spread* da remuneração das 4ª, 5ª, 6ª e 7ª Emissões em 1,75% ao ano a partir da data de pagamento da remuneração de cada emissão imediatamente subsequente à data das assembleias;
- (iii) o pagamento de um prêmio, pela Companhia, aos titulares da 9ª Emissão, equivalente a 1,75% ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, de forma *pro rata temporis*, a partir de 1º de julho de 2022 até 31 de dezembro de 2024, devido nas datas de pagamento de remuneração da 9ª Emissão que ocorram neste período;
- (iv) o pagamento de um prêmio, pela Companhia, aos titulares da 8ª Emissão, equivalente a 1,50% ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, de forma *pro rata temporis*, a partir de 1º de julho de 2022, devido em cada data de pagamento de remuneração da 8ª Emissão.

## 11. OUTROS INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia determina o valor justo dos contratos de derivativos, o qual pode divergir dos valores realizados em caso de liquidação antecipada por conta dos *spreads* bancários e fatores de mercado no momento da cotação. Os valores apresentados pela Companhia baseiam-se em uma estimativa utilizando fatores de mercado e utilizam dados fornecidos por terceiros, mensurados internamente e confrontados com cálculos realizados por consultoria externa e pelas contrapartes.

O valor justo não representa a obrigação de desembolso imediato ou recebimento de caixa, uma vez que tal efeito somente ocorrerá nas datas de verificação contratual ou de vencimento de cada operação, quando será apurado o resultado conforme o caso e as condições de mercado nas referidas datas.

Para cada um dos instrumentos, descreve-se a seguir um resumo do procedimento utilizado para a obtenção dos valores justos:

a) Swap CRI – IPCA x CDI: o valor futuro da ponta ativa é estimado pelo fluxo de caixa projetado pela taxa de juros contratada e a ponta passiva é estimada pelo fluxo de caixa projetado pela taxa de juros do swap. O valor justo do contrato é a diferença entre essas duas pontas.

b) Swap TRS – Recompra: o valor futuro do passivo é estimado pela variação valor justo da ação Tend3 na data do contrato até a data de divulgação.

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Swap CRI – IPCAXCDI (a)	-	14.860
Swap TRS – Recompra (b)	14.234	3.035
Swap TRS – Encargos	-	1.313
<b>Total</b>	<b>14.234</b>	<b>19.208</b>

## 12. ARRENDAMENTO DIREITO DE USO

	<b>Controladora / Consolidado</b>			
	<b>Até 5 anos</b>	<b>De 5 a 10</b>	<b>Acima de 10</b>	<b>Total</b>
Contratos				
Saldo inicial 31/12/2021	6.064	29.402	7.128	42.594
Pagamentos	(1.344)	(3.399)	(676)	(5.419)
Realização de juros (AVP)	200	788	212	1.201
Saldo Final 30/09/2022	4.920	26.791	6.665	38.376
Circulante	754	4.105	1.021	5.880
Não Circulante	4.166	22.686	5.644	32.496
Prazos a incorrer	39	108	142	92
Valor mensal	136	283	57	477

## 13. OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE IMÓVEIS E ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Obrigações por compra de imóveis	220.739	145.106	1.248.365	1.222.090
Adiantamentos de clientes	1.184	913	15.887	15.474
Permuta física – terrenos	25.383	12.783	129.400	117.959
	247.306	158.802	1.393.652	1.355.523
Circulante	71.483	92.191	433.551	554.292
Não circulante	175.823	66.611	960.101	801.231

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Vencimento				
2022	12.361	92.191	120.350	554.292
2023	74.352	35.803	421.665	339.028
2024	99.498	26.168	416.039	279.248
2025	33.354	3.510	226.984	128.782
2026 em diante	27.741	1.130	208.614	54.173
	247.306	158.802	1.393.652	1.355.523

## 14. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

### a) Imposto de renda e contribuição social correntes

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2022</b>	<b>30/09/2021</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>30/09/2021</b>
Lucro (Prejuízo) antes do IRPJ e CSLL	(391.828)	78.146	(364.953)	108.802
	34%	34%	34%	34%
<b>(Despesa) estimada de IRPJ e CSLL</b>	<b>(133.222)</b>	<b>26.569</b>	<b>(124.084)</b>	<b>36.993</b>
<b>Empresas tributadas pelo Lucro Real</b>				
Exclusões	49.292	(37.835)	18.940	(108.385)
Adição (exclusão) Efeito RET/Presumido	19.917	13.205	(28.326)	(211.994)
Adição (exclusão) Equivalência Patrimonial	40.972	(260.139)	2.983	54
Base Tributação	(281.648)	(206.623)	(371.356)	(211.524)
<b>Empresas tributadas pelo Lucro Presumido</b>				
Base Tributação	-	-	5.129	30.525
Alíquotas média aplicada	-	-	3,08%	3,08%
Despesa com imposto corrente	-	-	(1.395)	(913)



Despesa com imposto diferido	-	-	1.237	(27)
<b>Empresas tributadas pelo RET</b>				
Base Tributação	18.906	56.252	1.707.192	1.603.997
Alíquotas aplicáveis	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto corrente	(308)	(868)	(30.908)	(30.373)
Despesa com imposto diferido	(55)	(213)	(1.870)	(424)
Despesa com IRPJ e CSLL do período	(363)	(1.080)	(32.936)	(31.737)
<b>Alíquota Efetiva</b>	<b>-0,14%</b>	<b>-0,72%</b>	<b>2,46%</b>	<b>2,23%</b>

## b) Imposto de renda e contribuição social diferido

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro 2021, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte composição:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
<b>Passivo</b>				
Imposto de renda e contribuição social diferidos	348	294	18.161	17.251
<b>Total</b>	<b>348</b>	<b>294</b>	<b>18.161</b>	<b>17.251</b>

A Companhia tem prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social não contabilizadas a compensar com 30% dos lucros tributários anuais, sem prazo para prescrição, nos seguintes montantes:

Descrição	Controladora			Consolidado		
	30/09/2022		31/12/2021	30/09/2022		31/12/2021
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.500.647	1.500.647		1.250.638	1.250.638	
Crédito fiscal (25%,9%)	375.162	135.058	510.221	315.103	113.437	428.539
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	375.162	135.058	510.221	315.103	113.437	428.539
Descrição	Consolidado			Consolidado		
	30/09/2022		31/12/2021	30/09/2022		31/12/2021
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	1.753.030	1.753.030		1.347.098	1.347.098	
Crédito fiscal (25%,9%)	438.257	157.773	596.030	339.219	122.119	461.338
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	438.257	157.773	596.030	339.219	122.119	461.338

O saldo de prejuízos e bases negativas não foram contabilizados devido a não termos perspectiva de lucro tributável (lucro real) na Companhia e em suas controladas, a maior concentração dos empreendimentos está sob o regime especial do RET.

## 15. PROVISÕES PARA DEMANDAS JUDICIAIS

### 15.1 Provisões para demandas judiciais

Durante os períodos de 30 de setembro de 2022 e 2021, as movimentações na provisão para demandas judiciais estão sumarizadas a seguir:

	Consolidado			
	Processos cíveis(a)	Processos Trabalhistas	Outros(b)	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	57.636	5.698	6.753	70.087
Adições (Nota 21)	17.634	1.078	5.064	23.776
Baixas (Nota 21)	(27.266)	(1.207)	(16)	(28.489)
Saldo em 30 de setembro de 2021	48.004	5.569	11.801	65.374
Circulante	25.870	3.000	6.360	35.230
Não circulante	22.134	2.569	5.441	30.144
Saldo em 31 de dezembro de 2021	56.908	6.311	13.636	76.855
Adições (Nota 21)	24.417	7.933	4.607	36.957
Baixas (Nota 21)	(15.325)	(583)	(1.209)	(17.082)
Saldo em 30 de setembro de 2022	66.000	13.661	17.034	96.730
Circulante	35.567	7.362	9.163	52.127
Não circulante	30.433	6.299	7.871	44.603
<b>Controladora</b>	<b>58.742</b>	<b>12.745</b>	<b>17.002</b>	<b>88.489</b>

(a) São processos atribuíveis em sua maior parte projetos do legado (vícios construtivos e atraso de obras) da Companhia; e

(b) No ano de 2018 foi reconhecida provisão para um processo tributário referente aos impostos (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS) de 2011 de uma de suas controladas.

## 15.2 Depósitos judiciais

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo no montante abaixo:

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Processos cíveis	18.025	19.574
Processos ambientais	89	89
Processos tributários(a)	30.704	29.130
Processos trabalhistas	2.065	2.022
	50.883	50.815
Circulante	19.600	21.562
Não Circulante	31.283	29.253
Controladora	50.225	48.575

(a) Aumento devido a garantia de litígio com a Receita Federal.

## 15.3. Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 30 de setembro de 2022, de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas, tributários e ambientais. Com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$ 437.719 (R\$253.557 em 31 de dezembro de 2021), para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A posição no período, conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Processos cíveis (a)	305.284	154.556
Processos tributários (b)	103.729	84.430
Processos trabalhistas	27.989	13.905
Processos ambientais	717	666
	437.719	253.557

(a) Atribuídos em sua grande parte à projetos do legado (vícios construtivos e atraso de obras).

(b) A Companhia havia recebido auto de infração lavrado pela Receita Federal do Brasil, no qual se discute a base de cálculo do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS para o exercício fiscal de 2010. Foi apresentada impugnação no prazo legal, a qual foi dado parcial provimento em 31 de março de 2017, pela primeira instância administrativa, para redução da multa de ofício e abatimento dos valores recolhidos a título de COFINS e de contribuição para o PIS. Da referida decisão a Companhia apresentou ao órgão competente (CARF) recurso administrativo. Em 24 de janeiro de 2019, houve a decisão do recurso, pelo qual, vale destacar os seguintes pontos: obtenção da redução da multa de ofício; abatimento dos valores recolhidos; decadência dos períodos de janeiro a setembro de 2010. Depois da decisão a probabilidade de perda desta discussão foi considerada "possível" pelos advogados responsáveis, reduzindo substancialmente o contingenciamento possível para essa causa de R\$206.933 milhões para R\$78.567 milhões.

## 16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### 16.1 Capital social

Em 30 de setembro de 2022 o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$1.095.829, representado por 104.344.246 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (31 de dezembro de 2021 era de R\$1.095.829 representado por 104.344.246 ações ordinárias sem valor nominal).

Capital social subscrito	1.095.829
(-) Gastos com emissão de ações	(318)
Capital social em 30 de setembro de 2022	1.095.511

### 16.2 Benefícios a empregados

#### a) Programa de opção de compra de ações

A Companhia possui cinco programas de opção de compra de ações ordinárias, lançado desde 2014 que seguem as regras estabelecidas no Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia.

As opções outorgadas conferem aos seus titulares (administradores e empregados indicados pela Diretoria e aprovados pelo Conselho de Administração) o direito de adquirir ações ordinárias no capital social da Companhia, após períodos que variam entre três e dez anos de permanência no quadro da Companhia (condição essencial para o exercício da opção), e expiram após o período de dez anos da data da outorga.

O valor justo das opções é estabelecido na data de outorga, sendo que ele é reconhecido como despesa no

resultado (em contrapartida ao patrimônio líquido) durante o período de carência do programa, à medida em que os serviços são prestados pelos empregados e administradores.

As movimentações das opções em circulação nos períodos findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de exercício, estão apresentadas a seguir:

	30/09/2022		30/09/2021	
	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)
Opção em circulação no início do exercício	6.142.161	3,28	6.284.110	3,28
Opções exercidas	(388.255)	5,48	(98.076)	5,46
Opções em circulação no final do exercício	5.753.906	3,27	6.186.034	3,28

O valor justo das opções outorgadas em 2014 a 2017 foi estimado com base no modelo de valorização de opções Black & Scholes, tendo sido considerado nas seguintes premissas:

Data da outorga	Preço do exercício	Média ponderada	Volatilidade esperada (%) (*)	Prazo de vida esperado das opções (anos)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)
11/08/2014	6,63	6,52	31,02%	-	11,66% a 11,81%
09/05/2016	6,86	6,83	26,70%	-	12,67% a 12,77%
10/04/2017	8,13	8,13	24,65%	0,30 anos	9,69% a 10,07%

(\*) A volatilidade foi determinada com base na observação histórica do Índice BM&FBOVESPA Imobiliário (IMOBX).  
(\*\*) A taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão.

Opções em circulação			Opções exercíveis	
Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
5.753.906	0,04	3,27	5.698.106	2,58

O total de despesas registradas no período findo em 30 de setembro de 2022 foi de R\$26 (R\$82 em 30 de setembro de 2021) que estão apresentadas na Nota 21.

#### b) Plano de opções de compra de ações restritas

Em 08 de agosto de 2018 a Assembleia Geral extraordinária aprovou o plano de opções de compras restritas, que tem por objetivos: i) estimular a expansão, o êxito e a consecução das diretrizes sociais da Companhia e das sociedades sob o seu controle; ii) alinhar os interesses dos beneficiários com os dos acionistas; e iii) estimular a permanência dos administradores e empregados na Companhia ou nas sociedades sob o seu controle.

As ações restritas outorgadas do Plano conferem aos seus titulares (administradores, conselheiros e empregados indicados pela diretoria e aprovados pelo Conselho de Administração) o direito a ações ordinárias no capital social da Companhia, após período de 2 a 3 anos. Para os administradores e empregados às quantidades outorgadas dependerá das metas atingidas estabelecidas pelo Conselho e podem variar de 0% a 150%.

O Plano tem duração de 10 anos e será dividido em Programas, sendo limitados ao máximo de opções que resulte em uma diluição de até 5% do capital social da Companhia.

#### Programas

	Data da Outorga	Quantidades Outorgadas
Programa 2019	09/04/2019	914.100
Programa 2020	01/06/2020	442.306
Programa 2021	12/05/2021	715.515
Programa 2022	16/05/2022	1.382.380

O valor justo das opções é estabelecido na data de outorga, sendo que ele é reconhecido como despesa no resultado (em contrapartida ao patrimônio líquido) durante o período de carência do programa, à medida que os serviços são prestados pelos empregados, conselheiros e administradores.

	30/09/2022	30/09/2021
	Número de opções	Número de opções
Opção em circulação no início do exercício	1.835.921	2.271.406
Opções outorgadas	-	715.515
Outorgas Adicionais metas	-	73.223
Opções exercidas	-	(1.224.223)

Opções em circulação no final do exercício	1.835.921	1.835.921
--	-----------	-----------

O valor justo das ações restritas foi estimado com base no modelo de valorização de opções Monte Carlo, podendo variar de acordo com os atingimentos das metas, tendo sido considerado nas seguintes premissas:

Programa	Data da outorga	Volatilidade esperada (%) (*)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)	Número de opções	Opções em circulação
					Média ponderada da vida contratual remanescente (meses)
2019	30/09/2019	31,42%	5,95%	545.600	07 meses
2019	09/04/2019	31,50%	7,92%	132.500	07 meses
2020	01/06/2020	42,24%	4,90%	442.306	07 meses
2021	12/05/2021	43,27%	6,82%	147.504	07 meses
2021	12/05/2021	43,27%	7,51%	568.011	19 meses
2022	16/05/2022	43,04%	12,46%	1.035.707	34 meses
2022	16/05/2022	43,04%	12,46%	346.673	34 meses

(\*) A volatilidade foi determinada com base na cotação histórica das ações da Companhia

(\*\*) A taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão.

O total de despesas registradas no exercício findo em 30 de setembro de 2022 foi de R\$ 4.811 de despesa com remuneração (R\$7.551 em 30 de setembro de 2021) e R\$ 177 de verbas trabalhistas (R\$6.364 em 30 de setembro de 2021) na controladora e R\$ 6.645 de despesa com remuneração e R\$ 343 de verbas trabalhistas (R\$8.302 em 30 de setembro de 2021) no consolidado, que estão apresentadas na Nota 21.

#### c) Plano de opções de compra de ações restritas – Alea S.A

Em 2021 e 2022 foram aprovados planos de opções de compras restritas da Alea S.A, que tem por objetivos: i) estimular a expansão, o êxito e a consecução das diretrizes sociais da Companhia e das sociedades sob o seu controle; ii) alinhar os interesses dos beneficiários com os dos acionistas; e iii) estimular a permanência dos administradores e empregados na Companhia ou nas sociedades sob o seu controle.

As ações restritas outorgadas do Plano conferem aos seus titulares (administradores, e empregados indicados pela diretoria e aprovados pelo Conselho de Administração) o direito a ações ordinárias no capital social da Companhia, após período de 4 a 5 anos.

Mediante a ocorrência do IPO da Alea caberá a ela a obrigação de liquidar a obrigação de entrega da Quantidade Alvo, mediante a entrega de apenas Ações Alea.

A quantidade final de ações, seja Ações Tenda ou Ações Alea, a que o Beneficiário terá direito será definida apenas no momento da liquidação e será calculada de acordo com as premissas estabelecidas no programa e valuation da Alea na data base, podendo chegar até 4%.

O total de despesas registradas no exercício findo em 30 de setembro de 2022 foi de R\$ 1.753 de despesa com remuneração e R\$ 545 de verbas trabalhistas

#### 16.3 Ações em tesouraria

	Quantidade (milhares)	Custo Médio R\$	Custo Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	8.086	19,66	158.995
Exercício <i>Stock Option</i>	(388)	19,25	(7.475)
Saldo em 30 de setembro de 2022	7.698	19,68	151.520

Em 30 de setembro de 2022 o valor de mercado das ações em tesouraria era de R\$ 30.023.

#### Movimentação das ações em tesouraria (em quantidade)

Descrição	Movimentações
Programa de recompra de ações 2018	7.555
Programa de recompra de ações 2020(a)	3.638
Cancelamento 06/12/2018	(2.000)
Desdobramento (26/03/2019)	4.513
Exercício <i>Stock Option</i>	(6.007)
Total em quantidade	7.698

(a) Em 17 de dezembro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um Programa de Recompra de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, para permanência em tesouraria e/ou cancelamento e/ou para fazer frente ao "Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia", limitado a 10.434.424 (Dez milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil e quatrocentos e vinte e quatro) de ações ordinárias da Companhia. Com validade até 18 de dezembro de 2021.

## 17. SEGUROS

A Tenda mantém seguros de risco de engenharia, garantia de permuta, garantia de término de obra e responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntários causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades. Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 30 de setembro de 2022:

Modalidade seguro (em vigência)	Cobertura - R\$ mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigentes de abril de 2016 a junho de 2026)	8.372.359
Responsabilidade civil ( <i>Directors and Officers - D&amp;O</i> ) - (*)	50.000
Modalidade seguro (vigências futuras)	
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigências a partir de 01/2021 a 08/2030)	1.282.421

(\*) A vigência da apólice de responsabilidade civil de administradores compreende o período de 25 de fevereiro de 2022 renovada até 25 de fevereiro de 2023 pela Companhia.

## 18. LUCRO POR AÇÃO

A tabela a seguir apresenta o cálculo do lucro por ação básico e diluído.

	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Numerador básico				
Lucro não distribuído	(210.409)	(392.189)	6.430	77.065
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	(210.409)	(392.189)	6.430	77.065
Denominador básico (em milhares de ações)				
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	96.590	96.590	96.268	96.268
Lucro básico por ação em Reais	(2,1784)	(4,0603)	0,0668	0,8005
Numerador diluído				
Lucro não distribuído	(210.409)	(392.189)	6.430	77.065
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	(210.409)	(392.189)	6.430	77.065
Denominador diluído (em milhares de ações)				
Média ponderada do número de ações (excluídas ações em tesouraria)	96.590	96.590	96.268	96.268
Opções de ações	6.879	6.879	7.106	7.106
Lucro diluído por ação em Reais	(2,0023)	(3,7904)	0,0622	0,7455

## 19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas mantêm operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a Administração pretende cobrir (câmbio, taxa de juros etc.) o qual é submetido aos órgãos da Administração competentes para aprovação e posterior operacionalização da estratégia apresentada. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado.

A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela Administração da Companhia. As operações da Companhia e das suas controladas estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

### (a) Considerações sobre riscos

#### (i) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a riscos de crédito associados a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real, representada pela unidade imobiliária, de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro 2021, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.



### (ii) Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros sobre empréstimos, financiamentos estão mencionadas nas Nota 10 (c). As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 10 (b). Sobre as contas a receber de incorporação é utilizada a taxa do Índice Nacional de Construção Civil (INCC) e Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

### (iii) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices ("covenants") previstos em contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando risco de liquidez para a Companhia e suas controladas (Nota 10).

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de empréstimos, financiamentos, fornecedores e debêntures são conforme segue:

Controladora				31/12/2021			
	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores	Obrig. compra de imóveis e adto de cliente	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores	Obrig. compra de imóveis e adto de cliente	
Até 1 ano	263.668	48.255	12.361	212.683	39.276	79.408	
De 1 a 3 anos	701.230	-	74.352	476.544	-	61.971	
De 4 a 5 anos	64.416	-	99.498	352.018	-	4.490	
Mais que 5 anos	66.164	-	61.095	141.279	-	150	
<b>Total</b>	<b>1.095.478</b>	<b>48.255</b>	<b>247.306</b>	<b>1.182.524</b>	<b>39.276</b>	<b>146.019</b>	

  

Consolidado				31/12/2021			
	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores	Obrig. compra de imóveis e adto de cliente	Empréstimos/ Debêntures (Nota 10)	Fornecedores	Obrig. compra de imóveis e adto de cliente	
Até 1 ano	512.457	128.320	120.350	344.854	109.223	498.773	
De 1 a 3 anos	835.031	-	421.665	558.606	-	567.635	
De 4 a 5 anos	78.000	-	416.039	352.018	-	160.160	
Mais que 5 anos	77.432	-	435.598	141.279	-	10.996	
<b>Total</b>	<b>1.502.919</b>	<b>128.320</b>	<b>1.393.652</b>	<b>1.396.757</b>	<b>109.223</b>	<b>1.237.564</b>	

### (iv) Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos;

Nível 2: *inputs* diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços); e

Nível 3: *inputs* para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

Segue o Nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro 2021:

	Controladora		Consolidado	
	Nível 1	Nível 2	Nível 1	Nível 2
Em 30 de setembro de 2022				
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	44.843	155.551	281.546	406.822
Em 31 de dezembro de 2021				
Ativos financeiros				
Títulos e valores mobiliários	301.138	171.965	500.028	477.842

No decorrer dos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro 2021, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2, nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

#### Operações de Hedge

Em 30 de Setembro de 2022, os valores consolidados dos instrumentos financeiros de *hedge* estão apresentados a seguir:

Classificação de Hedge	Objeto de Hedge	Instrumento de Hedge	Descrição			Balanco	Ganho (perda) em resultado	
			Valor de referência	Juros médios	Vencimento da operação	Passivo	Resultado financeiro	Patrimônio líquido
Fluxo de caixa	8ª Emissão de Debêntures (1)	SWAP	200.000	IPCA + 5,36 a.a. CDI + 2,48 a.a.	De abril/2026 a abril/2028	-	(5.689)	-
Total						-	(5.689)	-

- 1) Em setembro de 2021, foi contratado swap ativo em IPCA e passivo em percentual do CDI para a proteção da série IPCA da 8ª emissão de debêntures da Companhia.
- 2) Em setembro de 2022 a operação foi liquidada, zerando seus saldos passivos e patrimônio líquido. O efeito total em resultado, considerando o histórico da operação, foi negativo em R\$ 5,7 milhões.

#### Movimentação do exercício

O quadro abaixo demonstra as movimentações da Reserva de hedge de fluxo de caixa alocada ao patrimônio líquido no exercício:

Controladora / Consolidado	
Saldo em 31/12/2021	(24.764)
Varição do valor justo do instrumento de hedge	(24.764)
Saldo em 30/09/2022	-

#### (b) Valor justo dos instrumentos financeiros

##### (i) Cálculo do valor justo

Os seguintes valores justos estimados foram determinados usando as informações de mercado disponíveis e metodologias apropriadas de avaliação. Entretanto, um julgamento considerável é necessário para interpretar informações de mercado e estimar o valor justo. Assim, as estimativas aqui apresentadas não são necessariamente indicativas dos montantes que a Companhia poderia realizar no mercado atual. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologias de estimativas podem ter um efeito significativo nos valores justos estimados.

Os seguintes métodos e premissas foram usados para estimar o valor justo para cada classe dos instrumentos financeiros para os quais a estimativa de valores é praticável:

- Os valores de caixa e equivalentes de caixa, títulos mobiliários, contas a receber, demais recebíveis, fornecedores e demais passivo circulante se aproximam de seu valor justo registrado nas demonstrações financeiras.
- O valor justo de empréstimos bancários e outras dívidas financeiras, é estimado por meio dos fluxos de caixa futuro descontado utilizando taxas de juros de referência disponíveis para dívidas ou prazos semelhantes e remanescentes.

Os principais valores contábeis e justos dos ativos e passivos financeiros em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, os quais estão classificados nos Nível 1 e Nível 2 na hierarquia de valor justo, estão demonstrados a seguir:

Categorias		Controladora			
		30/09/2022		31/12/2021	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Ativos financeiros</b>					
<b>Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)</b>		<b>2.652</b>	<b>2.652</b>	<b>53.693</b>	<b>53.693</b>
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	2.652	2.652	3.677	3.677
Certificado de depósitos bancários (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	-	-	50.016	50.016

		Controladora			
		30/09/2022		31/12/2021	
	Categorias	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)</b>		<b>200.394</b>	<b>200.394</b>	<b>473.103</b>	<b>473.103</b>
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	129.023	129.023	101.489	101.489
<b>Fundo Exclusivo (Nota 10 b)</b>		<b>58.883</b>	<b>58.883</b>	<b>343.556</b>	<b>343.556</b>
LFT e LTN (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	44.843	44.843	301.138	301.138
Titulos Privados (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	9.617	9.617	9.373	9.373
Operações compromissadas (Fundos Exclusivos) (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	4.423	4.423	33.045	33.045
Certificado de depósitos bancários	Valor Justo por meio do Resultado*	-	-	-	-
Aplicações financeiras restritas (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	12.454	12.454	18.033	18.033
Fundos de Investimentos	Valor Justo por meio do Resultado*	33	33	10.025	10.025
Outros		-	-	-	-
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	Custo Amortizado	76.145	76.145	116.056	116.056
Mútuos a receber (Nota 6.1) (a)	Custo Amortizado	27.122	27.122	40.665	40.665
<b>Passivos financeiros</b>					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	159.397	127.160	188.569	191.441
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	936.081	824.190	974.747	941.753
Hedge accounting (SWAP)	Valor Justo por meio do outros resultados abrangentes	-	-	19.208	19.208
Fornecedores (a)	Custo Amortizado	48.256	48.256	39.276	39.276
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (a)	Custo Amortizado	247.306	247.306	146.019	146.019

		Consolidado			
		30/09/2022		31/12/2021	
	Categorias	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Ativos financeiros</b>					
<b>Caixa e equivalente de caixa (Nota 10)</b>		<b>27.656</b>	<b>27.656</b>	<b>87.074</b>	<b>87.074</b>
Caixa e bancos (a)	Custo Amortizado	27.656	27.656	28.968	28.968
Certificado de depósitos bancários (a)		-	-	<b>58.106</b>	<b>58.106</b>
<b>Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 10)</b>		<b>688.368</b>	<b>688.368</b>	<b>977.870</b>	<b>977.870</b>
Operações compromissadas	Custo Amortizado	602	602	-	-
Certificado de depósitos bancários (a)	Custo Amortizado	161.549	161.549	103.872	103.872
<b>Fundo Exclusivo (Nota 10 b)</b>		<b>319.010</b>	<b>319.010</b>	<b>570.462</b>	<b>570.462</b>
LFT e LTN (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	281.546	281.546	500.028	500.028
Titulos Privados (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	9.617	9.617	15.564	15.564
Operações compromissadas (Fundos Exclusivos) (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	27.846	27.846	54.870	54.870
Certificado de depósitos bancários	Valor Justo por meio do Resultado*	-	-	-	-
Aplicações financeiras restritas(a)	Valor Justo por meio do Resultado*	207.175	207.175	291.481	291.481
Fundos de investimento (a)	Valor Justo por meio do Resultado*	33	33	12.055	12.055
CRI	Valor Justo por meio do Resultado*	-	-	-	-
Recebíveis de clientes (Nota 4) (a)	Custo Amortizado	1.094.352	1.094.352	1.093.971	1.093.971
Mútuos a receber (Nota 6.1) (a)	Custo Amortizado	27.122	27.122	39.031	39.031
<b>Passivos financeiros</b>					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10) (a)	Custo Amortizado	486.361	399.532	402.802	388.129
Debêntures (Nota 10)	Custo Amortizado	1.016.559	896.783	974.747	941.753
Hedge accounting (SWAP)	Valor Justo por meio do outros resultados abrangentes	-	-	19.208	19.208
Fornecedores (a)	Custo Amortizado	128.320	128.320	110.842	110.842
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (a)	Custo Amortizado	1.393.652	1.393.652	1.237.564	1.237.564

\* Classificação ao Valor justo por meio do resultado subsequente ao reconhecimento inicial.

(a) O valor justo é aproximado ao valor do custo.

## (ii) Risco de aceleração de dívida

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia possuía contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures em vigor, com cláusulas restritivas ("covenants"), relacionadas à índices de endividamento. Essas cláusulas restritivas estão sendo atendidas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios (Nota 10).



### (c) Gestão do capital social

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha uma classificação de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamento de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos e emissões de debêntures.

A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida: empréstimos e financiamentos menos disponibilidades (caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e aplicações financeiras caucionadas). Nota 10 (a)

### (d) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 30 de setembro de 2022 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- a) Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e Swap indexados ao CDI;
- b) Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR);
- c) Contas a receber, empréstimos e financiamentos, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil e Índice Geral de Preços do Mercado (INCC e IGP-M).

Para a análise de sensibilidade do período de 30 de setembro de 2022, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, Certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 13,15%, Taxa Referencial 0,58%, Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 10,38%.

Os cenários considerados foram:

- Cenário I – Provável: apreciação/depreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação
- Cenário II – Possível: apreciação/depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação
- Cenário III – Remoto: apreciação/depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação.

Em 30 de setembro de 2022:

		Cenário consolidado					
Operação	Risco	III	II	I	I	II	III
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Títulos e valores mobiliários	Alta/queda do CDI	31.553	15.777	6.311	(6.311)	(15.777)	(31.553)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(61.407)	(30.703)	(12.281)	12.281	30.703	61.407
CCB	Alta/queda do CDI	(5.510)	(2.755)	(1.102)	1.102	2.755	5.510
Swap IPCA X CDI	Alta/Queda do CDI	(12.011)	(6.005)	(2.402)	2.402	6.005	12.011
Efeito líquido da variação do CDI		(47.374)	(23.687)	(9.475)	9.475	23.687	47.374
Sistema Financeiro da Habitação	Alta/Queda do TR	(1.892)	(946)	(378)	378	946	1.892
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	52.889	26.444	10.578	(10.578)	(26.444)	(52.889)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	20.142	10.071	4.028	(4.028)	(10.071)	(20.142)

## 20. RECEITA LÍQUIDA

Controladora				
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
<b>Receita bruta</b>				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção		60.063	99.576	29.213
Reversão (Constituição) provisão para devedores duvidosos (Nota 4)		(10.481)	(13.847)	964
Reversão (Constituição) de distratos (Nota 4)		(106)	659	824
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços		1.442	4.651	411
<b>Receita líquida</b>		<b>50.918</b>	<b>91.039</b>	<b>31.412</b>
				<b>112.088</b>

	Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
<b>Receita bruta</b>				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	629.073	1.880.399	735.809	2.101.228
Reversão (Constituição) provisão para devedores duvidosos (Nota 4)	(44.117)	(82.210)	1.931	(34.319)
(Constituição) reversão de distratos (Nota 4)	(3.004)	12.421	(1.790)	(13.898)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(8.775)	(29.123)	(14.786)	(30.302)
<b>Receita líquida</b>	<b>573.177</b>	<b>1.781.487</b>	<b>721.164</b>	<b>2.022.709</b>

## 21. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

	Controladora			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
<b>Custo de incorporação e venda de imóveis:</b>				
Custo de construção	(50.409)	(85.063)	(19.156)	(77.776)
Custo de terrenos	(2.879)	(5.172)	(10.721)	(14.330)
Custo de incorporação	(927)	(3.624)	(2.211)	(5.195)
Encargos financeiros capitalizados	(1.339)	(2.247)	(616)	(1.178)
Manutenção/garantia	(17.358)	(20.393)	(10.113)	(21.715)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 5)	117	(390)	(405)	273
	<b>(72.795)</b>	<b>(116.889)</b>	<b>(43.222)</b>	<b>(119.921)</b>
<b>Despesas com vendas:</b>				
Despesas com marketing de produto	(7.847)	(19.415)	(10.351)	(17.447)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(7.511)	(27.198)	(9.010)	(16.450)
Custo de vendas	(1.637)	(9.880)	(4.296)	(8.199)
Custo de repasse	(399)	(1.490)	(715)	(1.007)
Corretagem	(5.476)	(15.828)	(3.999)	(7.244)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(74)	(273)	(95)	(191)
Outras despesas com vendas	(171)	(576)	(214)	(351)
	<b>(15.603)</b>	<b>(47.462)</b>	<b>(19.670)</b>	<b>(34.439)</b>
<b>Despesas gerais e administrativas:</b>				
Despesas com salários e encargos	(8.877)	(23.389)	(7.786)	(12.949)
Despesas com benefícios a empregados	(828)	(3.010)	(632)	(1.077)
Despesas com viagens e utilidades	(347)	(1.330)	(232)	(349)
Despesas com serviços prestados	(2.074)	(7.648)	(2.774)	(4.315)
Despesas com aluguéis e condomínios	(96)	(464)	(342)	(560)
Despesas com informática	(1.119)	(3.484)	(707)	(1.028)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 16.2)	(2.014)	(4.988)	(204)	(13.997)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 23.2)	(3.373)	(4.842)	(644)	(4.055)
Outras despesas gerais e administrativas	(151)	(837)	(425)	(734)
	<b>(18.879)</b>	<b>(49.992)</b>	<b>(13.746)</b>	<b>(39.064)</b>
<b>Outras receitas/(despesas) líquidas:</b>				
Depreciação e amortização	(9.122)	(25.731)	(8.465)	(23.399)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(7.580)	(27.022)	(17.122)	(41.671)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 15.1)	(14.712)	(18.262)	6.743	5.439
Outras receitas/(despesas)	(11.624)	(14.571)	77	(5.101)
	<b>(43.038)</b>	<b>(85.586)</b>	<b>(18.767)</b>	<b>(64.732)</b>

	Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
<b>Custo de incorporação e venda de imóveis:</b>				
Custo de construção	(434.214)	(1.228.588)	(418.066)	(1.102.147)
Custo de terrenos	(60.216)	(173.704)	(96.268)	(273.965)
Custo de incorporação	(28.415)	(86.744)	(36.741)	(93.572)
Encargos financeiros capitalizados	(7.793)	(48.255)	(12.146)	(28.748)
Manutenção/garantia	(20.972)	(30.600)	(9.267)	(19.343)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 5)	2.838	(7.648)	1.878	10.611
	<b>(548.772)</b>	<b>(1.575.539)</b>	<b>(570.610)</b>	<b>(1.507.164)</b>
<b>Despesas com vendas:</b>				
Despesas com marketing de produto	(29.872)	(74.959)	(34.297)	(85.152)
<b>Despesas com corretagem e comissão de vendas</b>	<b>(28.276)</b>	<b>(105.006)</b>	<b>(26.977)</b>	<b>(80.294)</b>
Custo de vendas	(6.017)	(38.146)	(12.051)	(40.019)
Custo de repasse	(1.499)	(5.752)	(2.826)	(4.917)
Corretagem	(20.759)	(61.109)	(12.100)	(35.358)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(280)	(1.055)	(247)	(934)
Outras despesas com vendas	(647)	(2.225)	(731)	(1.709)
	<b>(59.074)</b>	<b>(183.245)</b>	<b>(62.252)</b>	<b>(168.089)</b>

Consolidado				
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
<b>Despesas gerais e administrativas:</b>				
Despesas com salários e encargos	(24.966)	(71.712)	(22.774)	(63.567)
Despesas com benefícios a empregados	(2.199)	(9.228)	(1.773)	(5.288)
Despesas com viagens e utilidades	(911)	(4.078)	(785)	(1.711)
Despesas com serviços prestados	(5.492)	(23.448)	(9.006)	(21.182)
Despesas com aluguéis e condomínios	(238)	(1.423)	(1.025)	(2.751)
Despesas com informática	(3.064)	(10.682)	(2.511)	(5.046)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 16.2)	(3.681)	(9.286)	(820)	(16.583)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 23.2)	(12.809)	(26.203)	(2.446)	(15.616)
Outras despesas gerais e administrativas	(360)	(2.568)	(1.447)	(3.206)
	(53.720)	(158.628)	(42.587)	(134.950)
<b>Outras receitas/(despesas), líquidas:</b>				
Depreciação e amortização	(6.036)	(26.647)	(8.738)	(23.998)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(7.608)	(27.071)	(17.122)	(42.948)
Provisões / Reversões para demandas judiciais (Nota 15.1)	(15.744)	(19.875)	6.916	4.713
Outras receitas/(despesas)	(13.342)	(21.195)	1.585	(5.937)
	(42.730)	(94.788)	(17.359)	(68.170)

## 22. RESULTADO FINANCEIRO

Controladora				
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
<b>Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	6.152	23.179	5.237	12.838
Outras receitas financeiras	190	(513)	(569)	46
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	6.342	22.666	4.668	12.884
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(70.784)	(162.344)	(16.447)	(43.650)
Despesas bancárias	-	-	(165)	(7.713)
Outras despesas financeiras	(984)	(2.042)	(1.321)	(3.870)
	(71.768)	(164.386)	(17.933)	(48.809)
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(65.426)</b>	<b>(141.720)</b>	<b>(13.265)</b>	<b>(35.925)</b>

  

Consolidado				
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
<b>Receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	19.764	53.867	10.219	19.995
Outras receitas financeiras	462	329	(340)	2.436
Total de receitas financeiras (líquida de PIS/COFINS)	20.226	54.196	9.879	22.431
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros sobre captações, líquido de capitalização	(78.857)	(176.904)	(17.028)	(45.038)
Despesas bancárias	-	-	(841)	(11.724)
Outras despesas financeiras	(3.035)	(8.549)	(3.973)	(8.750)
	(81.892)	(185.453)	(21.842)	(58.925)
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(61.666)</b>	<b>(131.257)</b>	<b>(11.963)</b>	<b>(36.494)</b>

## 23. TRANSAÇÕES COM A ADMINISTRAÇÃO E EMPREGADOS

### 23.1. Remuneração da Administração

Nos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021, os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração dos membros da Administração estão demonstrados a seguir:

Remuneração da Administração			
Período findo em 30 de setembro de 2022	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	7	13	20
<b>Remuneração fixa do Período</b>	<b>2.484</b>	<b>10.844</b>	<b>13.328</b>
Salário/pró-labore	2.070	8.088	10.158
Benefícios diretos e indiretos	-	1.139	1.139
Outros (INSS)	414	1.618	2.032
Valor mensal da remuneração	276	1.205	1.481
<b>Remuneração variável do Período</b>	<b>1.817</b>	<b>3.674</b>	<b>5.491</b>
Participação nos lucros e resultados (Nota 23.2)	-	-	-
Remuneração baseada em ações	1.817	3.674	5.491
<b>Total da remuneração do Período</b>	<b>4.301</b>	<b>14.518</b>	<b>18.819</b>

  

Remuneração da Administração			
Período findo em 30 de setembro de 2021	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	7	16	23
<b>Remuneração fixa do Período</b>	<b>2.287</b>	<b>10.243</b>	<b>12.530</b>
Salário/pró-labore	1.957	7.694	9.651

Benefícios diretos e indiretos	-	1.010	1.010
Outros (INSS)	330	1.539	1.869
Valor mensal da remuneração	254	1.138	2.088
<b>Remuneração variável do Período</b>	<b>1.113</b>	<b>7.598</b>	<b>8.711</b>
Participação nos lucros e resultados - Tenda (Nota 23.2)	-	2.595	2.595
Remuneração baseada em ações	1.113	5.003	6.116
<b>Total da remuneração do Período</b>	<b>3.400</b>	<b>17.841</b>	<b>21.241</b>

A remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2022 foi fixada no limite de até R\$41.130.428, a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 28 de abril de 2022.

## 23.2. Participação nos lucros e resultados

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Diretoria Executiva	-	2.146	3.674	2.595
Demais colaboradores	4.842	1.909	22.529	13.021
<b>Total (Nota 21)</b>	<b>4.842</b>	<b>4.055</b>	<b>26.203</b>	<b>15.616</b>

## 24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Administração da Companhia analisa os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisão nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento e região.

Como consequência, devido ao fato de a Administração não utilizar qualquer sistema de informação diferente das informações trimestrais em 30 de setembro de 2022 e das demonstrações financeiras 31 de dezembro de 2021, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido no CPC 22.

Quanto às informações sobre os principais clientes, em função da própria atividade imobiliária residencial com foco no mesmo segmento econômico, a Companhia não possui individualmente, clientes que representam mais de 10% da receita total consolidada.

## 25. EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO - INFORMAÇÕES E COMPROMISSOS

Os empreendimentos em construção estão apresentados em 30 de setembro de 2022:

	Consolidado
	Em construção 30/09/2022
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Receita de vendas contratadas	5.689.029
(b) - Receita de vendas apropriadas líquidas	4.272.968
1i) Receita de vendas a apropriar <u>a)</u> (a-b)	1.416.061
(ii) Receita Indenização por distratos	122
(iii) Receita de Vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita (b)	5.602
(iv) Provisão para distratos (Passivo)	
Ajuste em receitas apropriadas	26.455
(-) Ajuste em contas a receber de clientes	(25.842)
(-) Receita Indenização por distratos	(122)
	490
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	3.793.572
Custo incorrido líquido	
(b) - (-) Custos de construção Incorridos	(2.762.454)
Encargos financeiros apropriados	(50.576)
(c) - Distratos - custos de construção	21.207
Distratos - encargos financeiros	386
2i) Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	1.052.324
Resultado a apropriar(1i-2i)	363.737
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque	
(a) - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	878.916
(-) Custo incorrido líquido	
(b) - Custos de construção incorridos	(320.423)
Encargos financeiros apropriados	(14.634)
	(335.057)
<b>Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a+b)</b>	<b>558.493</b>
<u>a)</u> As receitas de unidades vendidas a apropriar estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescidos de atualizações contratuais e deduzidos de distratos, não considerando os efeitos de impostos incidentes e ajuste a valor presente.	
<u>b)</u> As receitas de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita e são de clientes que não possuímos a garantia ou perspectiva que irão honrar com os valores dos imóveis comprados.	

Os valores de receitas reconhecidas e dos custos incorridos estão apresentados na demonstração de resultados e os adiantamentos recebidos na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos

de clientes". Em 30 de setembro de 2022, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras referentes a empreendimento inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 61,85%.

**26. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETAM CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E CONCILIAÇÃO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO.**

**a) Transações não caixa:**

Não tivemos transações de investimento e financiamento que não envolveram caixa e equivalente de caixa (controladora e consolidado) em contrapartida de partes relacionadas.

**b) Conciliação das atividades de financiamento:**

As movimentações das atividades de financiamentos encontram-se abertas no fluxo de caixa.