

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	17
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	30
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	68
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	70
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	71
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/06/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	2.422.153
Preferenciais	0
Total	2.422.153
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	101.934	104.479
1.01	Ativo Circulante	11.321	14.303
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	41	132
1.01.02	Aplicações Financeiras	6.099	5.783
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	6.099	5.783
1.01.02.01.03	Aplicações financeiras	6.099	5.783
1.01.03	Contas a Receber	4.576	7.307
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	4.576	7.307
1.01.03.02.01	Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	1.788	1.343
1.01.03.02.02	Contas a Receber de Terceiros	238	302
1.01.03.02.03	Redução de Capital a Receber - Partes Relacionadas	2.485	5.625
1.01.03.02.05	Valores a Receber - Partes Relacionadas	65	37
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	605	1.081
1.01.08.03	Outros	605	1.081
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições a Compensar	269	935
1.01.08.03.02	Outros Ativos	336	146
1.02	Ativo Não Circulante	90.613	90.176
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	77.236	77.229
1.02.01.04	Contas a Receber	0	74
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	74
1.02.01.05	Estoques	76.736	76.655
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	500	500
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	500	500
1.02.02	Investimentos	13.180	12.741
1.02.02.01	Participações Societárias	13.180	12.741
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	13.180	12.741
1.02.03	Imobilizado	162	171
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	162	171
1.02.04	Intangível	35	35

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	101.934	104.479
2.01	Passivo Circulante	969	183
2.01.02	Fornecedores	756	127
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	756	127
2.01.02.02.01	Contas a Pagar - terceiros	756	127
2.01.03	Obrigações Fiscais	210	53
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	189	53
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	189	32
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições Diferidos	0	21
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	21	0
2.01.05	Outras Obrigações	3	3
2.01.05.02	Outros	3	3
2.01.05.02.06	Redução de Capital	3	3
2.02	Passivo Não Circulante	4.083	4.054
2.02.02	Outras Obrigações	4.083	4.054
2.02.02.02	Outros	4.083	4.054
2.02.02.02.03	Outros Passivos	1.283	1.254
2.02.02.02.04	Conta a Pagar - terceiros	2.800	2.800
2.03	Patrimônio Líquido	96.882	100.242
2.03.01	Capital Social Realizado	122.649	122.649
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-25.794	-22.434
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	27	27
2.03.08.01	Outros Resultados Abrangentes	27	27

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.775	-4.255	-1.100	-2.982
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.442	-4.445	-1.752	-3.529
3.04.02.01	Despesas de Pessoal	-988	-1.647	-885	-1.222
3.04.02.02	Honorários de Diretoria e Conselho de Administração	-410	-809	-298	-657
3.04.02.03	Gratificações a Administradores	-270	-540	0	-256
3.04.02.04	Outras Despesas Administrativas	-774	-1.449	-569	-1.394
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2	6	920	925
3.04.04.01	Ganhos na Alienação de Investimentos	0	0	915	915
3.04.04.04	Outras Receitas Operacionais	2	6	5	10
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-50	-116	-12	-20
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-37	-91	-7	-11
3.04.05.02	Depreciação e Amortização	-13	-25	-5	-9
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	715	300	-256	-358
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.775	-4.255	-1.100	-2.982
3.06	Resultado Financeiro	773	895	80	141
3.06.01	Receitas Financeiras	774	908	87	148
3.06.01.01	Receitas Financeiras	774	908	87	148
3.06.02	Despesas Financeiras	-1	-13	-7	-7
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-1	-13	-7	-7
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.002	-3.360	-1.020	-2.841
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.002	-3.360	-1.020	-2.841
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-1.002	-3.360	-1.020	-2.841
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,02	-1,39	-0,02	-1,17
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,02	-139	-0,02	-1,17

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-1.002	-3.360	-1.020	-2.841
4.03	Resultado Abrangente do Período	-1.002	-3.360	-1.020	-2.841

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-2.344	-3.431
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-3.635	-3.389
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	-3.360	-2.841
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-300	358
6.01.01.06	Depreciações e amortizações (inclusive Stands)	25	9
6.01.01.12	(Ganhos)/ perdas na alienação de investimentos	0	-915
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.291	-42
6.01.02.01	Contas a Receber de Terceiros	138	30
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	-81	-6
6.01.02.05	Impostos e Contribuições a Compensar	666	-27
6.01.02.07	Outros Ativos	-218	-39
6.01.02.09	Contas a Pagar - terceiros	629	0
6.01.02.10	Provisões Tributárias	157	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	3.014	3.315
6.02.01	Dividendos Recebidos de Controladas	0	6
6.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital em Controladas	0	-500
6.02.03	(Aquisição) / Baixa de Imobilizado e Intangível	-16	-150
6.02.04	(Aquisição) / Baixa de Investimentos em Controladas e Coligadas	-110	1.959
6.02.05	Redução de Capital a Receber - Partes Relacionadas	3.140	2.000
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-445	0
6.03.03	Mútuos a receber - partes relacionadas	-445	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	225	-116
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.915	9.420
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	6.140	9.304

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	122.649	0	0	-22.434	27	100.242
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	122.649	0	0	-22.434	27	100.242
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-3.360	0	-3.360
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-3.360	0	-3.360
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-25.794	27	96.882

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	122.649	0	0	-15.452	0	107.224
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	122.649	0	0	-15.452	0	107.224
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-2.841	0	-2.841
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-2.841	0	-2.841
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-18.293	0	104.383

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	5	926
7.01.02	Outras Receitas	5	926
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.421	-1.330
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.382	-1.135
7.02.04	Outros	-39	-195
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.416	-404
7.04	Retenções	-25	-9
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-25	-9
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.441	-413
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.208	-210
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	300	-358
7.06.02	Receitas Financeiras	908	148
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-233	-623
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-233	-623
7.08.01	Pessoal	2.771	1.880
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.551	1.578
7.08.01.02	Benefícios	164	161
7.08.01.03	F.G.T.S.	56	141
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	273	266
7.08.02.01	Federais	263	262
7.08.02.03	Municipais	10	4
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	83	72
7.08.03.01	Juros	13	7
7.08.03.02	Aluguéis	70	65
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-3.360	-2.841
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-3.360	-2.841

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	113.588	116.500
1.01	Ativo Circulante	16.641	20.785
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	589	2.113
1.01.02	Aplicações Financeiras	12.203	12.147
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	12.203	12.147
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras	12.203	12.147
1.01.03	Contas a Receber	1.831	3.966
1.01.03.01	Clientes	1.590	3.526
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	241	440
1.01.03.02.02	Contas a Receber de Terceiros	238	437
1.01.03.02.03	Adiantamentos	3	3
1.01.04	Estoques	122	122
1.01.04.01	Imovéis a Comercializar	122	122
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.896	2.437
1.01.08.03	Outros	1.896	2.437
1.01.08.03.02	Impostos e Contribuições a Compensar	304	965
1.01.08.03.04	Outros Ativos	1.592	1.472
1.02	Ativo Não Circulante	96.947	95.715
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	96.344	95.509
1.02.01.04	Contas a Receber	4.562	3.193
1.02.01.04.01	Clientes	4.562	3.119
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	74
1.02.01.05	Estoques	86.904	87.900
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	86.904	87.900
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	4.878	4.416
1.02.01.10.03	Outros Ativos	4.878	4.416
1.02.03	Imobilizado	567	171
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	567	171
1.02.04	Intangível	36	35

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	113.588	116.500
2.01	Passivo Circulante	10.550	9.874
2.01.02	Fornecedores	2.180	1.113
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.180	1.113
2.01.03	Obrigações Fiscais	80	163
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	80	163
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições Diferidos	80	163
2.01.05	Outras Obrigações	37	346
2.01.05.02	Outros	37	346
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	0	309
2.01.05.02.06	Redução de Capital	28	28
2.01.05.02.07	Coobrigação em Cessão de Créditos Imobiliários	9	9
2.01.06	Provisões	8.253	8.252
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.253	8.252
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	4.794	4.634
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	3.459	3.618
2.02	Passivo Não Circulante	5.951	6.170
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	645	576
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	645	576
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	645	576
2.02.02	Outras Obrigações	3.631	4.001
2.02.02.02	Outros	3.631	4.001
2.02.02.02.06	Contas a Pagar - Terceiros	3.631	4.001
2.02.03	Tributos Diferidos	229	146
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	229	146
2.02.04	Provisões	1.446	1.447
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.446	1.447
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.446	1.447
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	97.087	100.456
2.03.01	Capital Social Realizado	122.649	122.649
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-25.794	-22.434
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	27	27
2.03.08.01	Outros Resultados Abrangentes	27	27
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	205	214

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.572	1.717	147	581
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	-82
3.03	Resultado Bruto	1.572	1.717	147	499
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.419	-5.026	-1.311	-3.671
3.04.01	Despesas com Vendas	-14	-23	0	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.182	-5.578	-2.192	-4.384
3.04.02.01	Despesa de pessoal	-986	-1.646	-903	-1.273
3.04.02.02	Honorários de diretoria e conselho de administração	-410	-809	-388	-777
3.04.02.03	Gratificações a Administradores	0	0	0	-256
3.04.02.05	Outras despesas administrativas	-1.516	-2.583	-901	-2.078
3.04.02.06	Provisão para Gratificações	-270	-540	0	0
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	685	738	1.009	1.001
3.04.04.01	Ganhos/(perdas) na alienação de investimentos	0	0	915	915
3.04.04.04	Outras receitas operacionais	685	738	94	86
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	92	-163	-123	-283
3.04.05.01	Despesas tributárias	-56	-118	-83	-227
3.04.05.02	Depreciação e amortização	-13	-25	-5	-9
3.04.05.03	(Perdas)/Ganhos na alienação de investimentos	0	-6	0	0
3.04.05.05	Reversão/(constituição) de provisões operacionais	161	-14	-35	-47
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0	-5	-5
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-847	-3.309	-1.164	-3.172
3.06	Resultado Financeiro	1.014	1.289	140	246
3.06.01	Receitas Financeiras	1.017	1.305	148	254
3.06.02	Despesas Financeiras	-3	-16	-8	-8
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	167	-2.020	-1.024	-2.926
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-85	-112	4	85
3.08.01	Corrente	-85	-112	1	-67
3.08.02	Diferido	0	0	3	152

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	82	-2.132	-1.020	-2.841
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	82	-2.132	-1.020	-2.841
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	0	0	-1.020	-2.841

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-1.011	-3.369	-1.020	-2.841
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-1.011	-3.369	-1.020	-2.841
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1.002	-3.360	-1.020	-2.841
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-9	-9	0	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.115	-2.590
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.942	-4.021
6.01.01.01	Lucro Líquido Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-3.257	-2.926
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	25	9
6.01.01.04	Cessão de Direitos de Créditos	0	-2
6.01.01.06	Impostos e contribuições diferidos	0	-229
6.01.01.08	(Reversão)/ Constituição de Provisões Operacionais	14	47
6.01.01.11	Provisão para Gratificações	270	0
6.01.01.14	(Ganho) / Perda na Alienação de Investimentos	0	-915
6.01.01.17	Resultado de equivalência patrimonial	0	-5
6.01.01.18	Perdas por desvalorização de ativos (impairment)	6	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.827	1.431
6.01.02.01	Cientes por Incorporação e Venda de Imóveis	318	1.386
6.01.02.02	Contas a Receber de Terceiros	273	229
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	990	-18
6.01.02.07	Impostos e Contribuições a Compensar	661	-28
6.01.02.10	Outros Ativos	-582	103
6.01.02.11	Contas a Pagar	118	-14
6.01.02.12	Provisões Tributárias	134	-121
6.01.02.14	Impostos de Renda e Contribuição Social Pagos	-86	-70
6.01.02.15	Adiantamento de Clientes	0	-40
6.01.02.20	Outros Passivos	1	4
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-422	1.809
6.02.01	(Aquisição) / Baixa de Imobilizado e Intangível	-17	-150
6.02.02	(Aquisição) / Baixa de Investimentos em controladas e coligadas	0	1.959
6.02.05	Stand de Vendas	-405	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	69	-35
6.03.03	Cessão de Créditos Imobiliários	0	-35
6.03.05	Mútuos a Pagar - Partes Relacionadas	69	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.468	-816
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14.260	17.484
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	12.792	16.668

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	122.649	0	0	-25.794	27	96.882	205	97.087
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	122.649	0	0	-25.794	27	96.882	205	97.087
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-25.794	27	96.882	205	97.087

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	122.649	0	0	-15.452	27	107.224	6	107.230
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	122.649	0	0	-15.452	27	107.224	6	107.230
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-2.841	0	-2.841	-1	-2.842
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-2.841	0	-2.841	0	-2.841
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-1	-1
5.05.02.07	Participação de não Controladores	0	0	0	0	0	0	-1	-1
5.07	Saldos Finais	122.649	0	0	-18.293	27	104.383	5	104.388

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	2.081	1.530
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.717	581
7.01.02	Outras Receitas	378	996
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-14	-47
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.550	-2.103
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.238	-82
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.183	-1.826
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-6	0
7.02.04	Outros	-123	-195
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.469	-573
7.04	Retenções	-25	-9
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-25	-9
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.494	-582
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.305	249
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	-5
7.06.02	Receitas Financeiras	1.305	254
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-189	-333
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-189	-333
7.08.01	Pessoal	2.771	2.033
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.551	1.698
7.08.01.02	Benefícios	164	194
7.08.01.03	F.G.T.S.	56	141
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	408	417
7.08.02.01	Federais	369	205
7.08.02.02	Estaduais	0	4
7.08.02.03	Municipais	39	208
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1	58
7.08.03.01	Juros	16	8
7.08.03.02	Aluguéis	-15	50
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-3.369	-2.841
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-3.360	-2.841
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-9	0



CR2 DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 2T22 E DO 1S22

Rio de Janeiro, 15 de Agosto de 2022 – A CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: CRDE3) anuncia seus resultados do segundo trimestre (2T22) e do primeiro semestre (1S22) de 2022. As demonstrações contábeis consolidadas da companhia são elaboradas de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, baseada na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM.

DESTAQUES DO PERÍODO

- **Fundação da CR2 Construções, nossa construtora própria**
- **Desmembramento do Projeto Cidade Paradiso em Nova Iguaçu, oficialmente batizado de Green Ville**

EVENTOS SUBSEQUENTES

- **Início das obras do stand do 1º empreendimento da Nova CR2**
- **Contratação da agência para criação da nossa nova marca e identidade visual**

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Neil Amereno

Diretor Financeiro e RI

Contato: ri@cr2.com.br



Mensagem da Administração

Finalizamos o 1º semestre do ano exatamente na velocidade que havíamos planejado.

Conseguimos a aprovação na prefeitura do desmembramento do Greenville (antigo Cidade Paradiso), restando apenas a formalização no cartório de imóveis, que acreditamos que deverá acontecer nesse 3º trimestre. Com isso estamos aptos a lançar a 1ª fase do empreendimento ainda em 2022, conforme comentamos nos últimos trimestres

Outro importante objetivo alcançado foi a criação da nossa construtora própria, já com todas as certificações necessárias para sermos uma “full service company”. Nesse sentido, o próximo passo é finalizarmos a nossa empresa de vendas, que atuará em conjunto com terceiros para comercializarmos os nossos empreendimentos.

Por falar em empreendimentos, iniciamos a obra do stand de vendas do nosso primeiro lançamento, o projeto Altavista, que marcará o reinício das operações depois da nova administração assumir o controle da cia.

Em breve também teremos uma nova marca, que já está sendo trabalhada e que simboliza a nova cia, com uma nova história e muito focada nos valores que acreditamos.

Do mais, estamos totalmente focados na execução do nosso plano, com um time totalmente novo e empolgado. Seguimos confiantes que a nova CR2 será bem diferente do que foi a cia nos últimos anos.

Atenciosamente,

A Administração

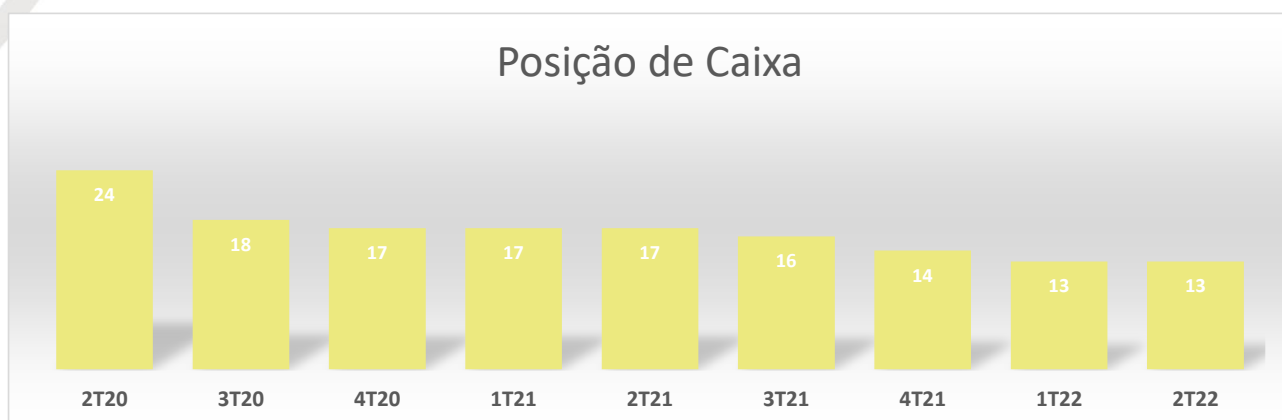


DESTAQUES FINANCEIROS

	2T22	2T21	1S22	1S21
Receita Bruta	1,572	147	4,904	2,026
Lucro bruto	479	147	880	-542
Margem Bruta (%)	30%	100%	18%	-27%
Lucro Líquido	-1,011	-1,020	-6,984	-15,439
Caixa	12,792	16,668	12,792	16,668
Patrimônio Líquido	97,087	116,982	97,087	116,982

EVOLUÇÃO DE CAIXA (R\$ MIL)

- O Caixa finalizou o 1º trimestre de 2022 em R\$ 12,8 milhões, uma redução de R\$3,8 milhões comparado a um ano atrás e um pequeno aumento de R\$0,2 milhão quando comparamos com o 1T22.
- Os recursos são aplicados em CDB de bancos de primeira linha com liquidez imediata.
- A redução do caixa está controlada e em linha com o nosso planejamento e um dos pilares do nosso planejamento é uma melhoria na estrutura de capital da cia, através de uma captação de recursos para nos ajudar a financiar o fluxo futuro.

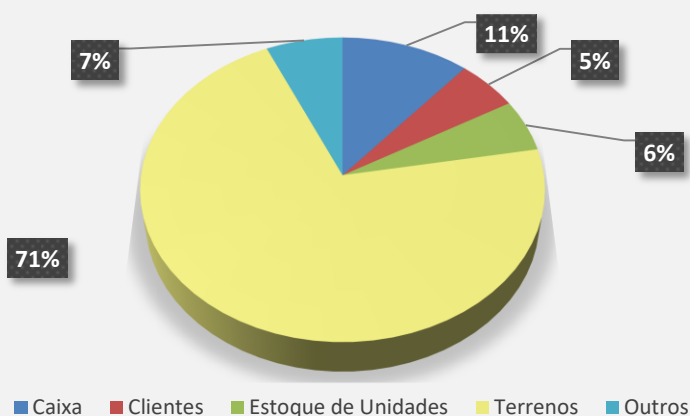




ATIVOS (R\$ MIL)

- O principal ativo da cia continua sendo o projeto Greenville (ex-Cidade Paradiso), com VGV aproximado de R\$ 2,4 bilhões e que está contabilizado por R\$ 76.7MM
- O estoque de unidades a valor contábil é de R\$ 6,2 milhões, basicamente de unidades do empreendimento Link
- No ano de 2021, a cia adquiriu terrenos no RJ para a sua atividade operacional a partir do 2º semestre

Ativo Total



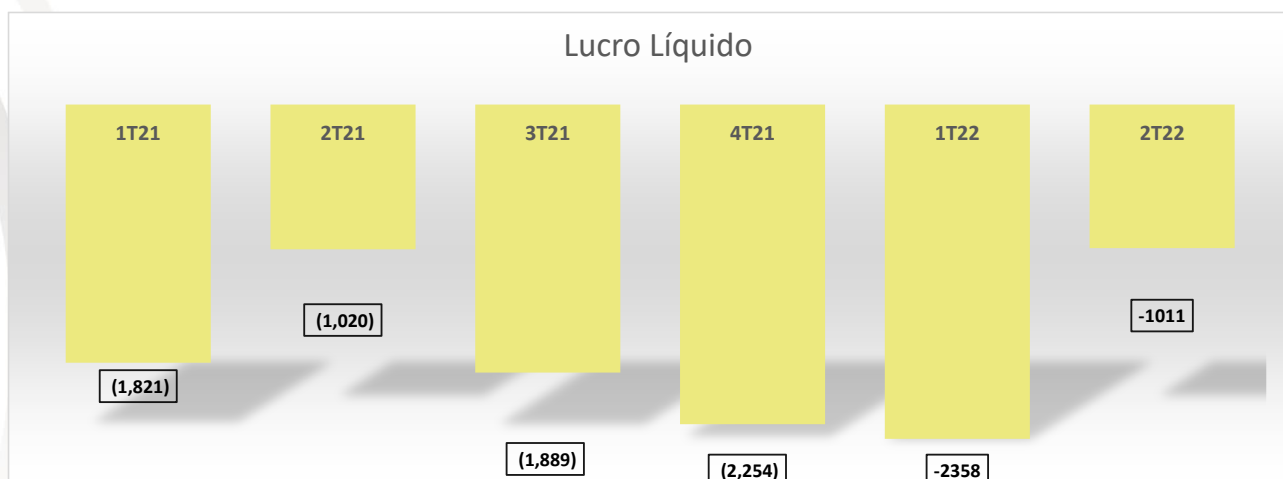
G&A (R\$ MIL) E RESULTADO FINANCEIRO

- O G&A no trimestre foi de R\$ 2.4 milhões vs R\$ 2,2MM no mesmo período de 2021, quando a Cia. era basicamente não operacional. A maior atividade naquela época era a administração dos seus ativos e eventuais passivos judiciais. No semestre, gastamos R\$5 milhões vs R\$ 4.6 milhões no mesmo período do ano anterior
- Apesar de ligeiramente maior, acreditamos que chegamos num patamar que não deve ter mais oscilações positivas relevantes. Nesse valor, estão incluídos todos os gastos para montar o time escolhido para dirigir a nova estratégia da companhia (incluindo provisão de remuneração variável), além de parceiros que nos ajudaram a desenvolver o planejamento plurianual e no desenvolvimento dos projetos.
- O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$1.0 milhão, vs R\$ 0.1 milhão no mesmo período do ano anterior. Fomos beneficiados em R\$0.6 milhão nesse trimestre por uma restituição de impostos pagos a mais no passado, que impactaram positivamente o número. No semestre o resultado financeiro foi de R\$ 1.3 milhão vs R\$0.2 milhão no mesmo período do ano anterior



RESULTADOS R\$ (MIL) E FLUXO DE CAIXA

- A CR2 apresentou prejuízo no 2T22 de R\$ 1,0 milhão vs o mesmo R\$ 1,0 milhão no mesmo período de 2021. Mais uma vez é importante destacar que mantivemos o prejuízo pequeno, mesmo tendo uma empresa muito mais preparada e mais próxima da volta operacional. No semestre o prejuízo foi de R\$ 3.4 milhões vs R\$ 2.8 milhões no mesmo período do ano passado.
- O fluxo de caixa teve uma leve geração de caixa no trimestre, principalmente devido ao resultado financeiro e uma pequena venda do estoque remanescente. No semestre tivemos uma queima de caixa, que foi inclusive menor do que a planejada inicialmente. O nosso caixa se mantém em posição confortável para executarmos o nosso plano, conforme demonstramos no começo desse release.



LAND BANK |CAPÍTULO GREENVILLE (EX CIDADE PARADISO)

- Projeto rebatizado como Greenville
- Primeiro super condomínio de Nova Iguaçu, com parque urbano com mais de 280 mil/m².
- 1.817 unidades já entregues no passado
- Lançamento da nova fase, com diversas certificações programada para o 2º semestre desse ano
- Potencial de aproximadamente R\$ 2,4 bilhões
- Terreno reavaliado recentemente com valorização de mais de 30%
- Projeto de desmembramento do terreno finalizado na prefeitura e aguardando apenas cartório



DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

- No 1T22, a cia gerou R\$ 0,2 milhão de caixa, enquanto no semestre queimou R\$1,5 milhão, em linha com o projetado
- Posição de caixa de R\$ 12,8 milhões



DRE

	Notas	Consolidado			
		01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Receita líquida de incorporações e venda de imóveis	16	1,572	1,717	147	581
Custo de incorporação e venda de imóveis	16	(1,093)	(1,237)	-	(82)
Lucro bruto		479	480	147	499
Despesas e receitas operacionais					
Resultado de equivalência patrimonial		-	-	(5)	(5)
Despesas gerais e administrativas					
Despesas de pessoal		(986)	(1,646)	(903)	(1,273)
Gratificações a administradores	22	-	-	-	(256)
Honorários de diretoria e Conselho de Administração	22	(410)	(809)	(388)	(777)
Provisão para Gratificações		(270)	(540)	-	-
Outras despesas administrativas	17	(1,516)	(2,583)	(901)	(2,078)
Despesas tributárias		(56)	(118)	(83)	(227)
Receitas financeiras	18	1,017	1,305	148	254
Despesas financeiras	18	(3)	(16)	(8)	(8)
Despesas com vendas		(14)	(23)	-	-
Depreciação e amortização		(13)	(25)	(5)	(9)
Ganhos na alienação de investimentos				915	915
Provisões operacionais	19	161	(14)	(35)	(47)
Perdas por desvalorização de ativos (impairment)		-	(6)	-	-
Outras receitas/(despesas) operacionais	20	685	738	94	86
		(1,405)	(3,737)	(3,425)	(3,425)
Resultado antes da tributação sobre o lucro		(926)	(3,257)	(2,926)	(2,926)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	21.1.b	(85)	(112)	1	(67)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	21.1.b	-	-	3	152
Prejuízo no período		(1,011)	(3,369)	(1,020)	(2,841)
Prejuízo no período atribuível a					
Acionistas controladores		(1,002)	(3,360)	(1,020)	(2,841)
Acionistas não controladores		(9)	(9)	-	-
		(1,011)	(3,369)	(1,020)	(2,841)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias.



BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO					
	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	6,140	5,915	12,792	14,260
Cientes por incorporação e venda de imóveis	4	-	-	1,590	3,526
Contas a receber de terceiros	7	238	302	238	437
Mútuos a receber - partes relacionadas	8.c	1,788	1,343	-	-
Valores a receber - partes relacionadas	8.d	65	37	-	-
Redução de capital a receber - partes relacionadas	8.b	2,485	5,625	-	-
Imóveis a comercializar	6	-	-	122	122
Adiantamentos		-	-	3	3
Impostos e contribuições a compensar	21.4	269	935	304	965
Outros ativos	9	336	146	1,592	1,472
Total do ativo circulante		11,321	14,303	16,641	20,785
Ativo não circulante					
Cientes por incorporação e venda de imóveis	4	-	-	4,562	3,119
Contas a receber de terceiros	7	-	74	-	74
Imóveis a comercializar	6	76,736	76,655	86,904	87,900
Adiantamentos para futuro aumento de capital	8.a	500	500	-	-
Outros ativos	9	-	-	4,878	4,416
		77,236	77,229	96,344	95,509
Investimentos em controladas e coligadas	10.1	13,180	12,741	-	-
Imobilizado	11	162	171	567	171
Intangível		35	35	36	35
		13,377	12,947	603	206
Total do ativo não circulante		90,613	90,176	96,947	95,715
Total do ativo		101,934	104,479	113,588	116,500



PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Passivo circulante					
Cessão de créditos imobiliários		-	-	9	9
Provisões tributárias	21.2	189	32	4,794	4,634
Passivos contingentes	13	-	-	3,459	3,618
Impostos com recolhimentos diferidos	21.3	21	21	80	163
Contas a pagar - terceiros	12.a	756	127	2,180	1,113
Redução de capital	8.b	3	3	28	28
Adiantamentos de clientes	12.b	-	-	-	309
Total do passivo circulante		969	183	10,550	9,874
Passivo não circulante					
Mútuos a pagar	8.c	-	-	645	576
Passivos contingentes	13	-	-	1,446	1,447
Impostos com recolhimentos diferidos	21.3	-	-	229	146
Contas a pagar - terceiros	12.a	2,800	2,800	3,631	4,001
Outros passivos	10.1	1,283	1,254	-	-
Total do passivo não circulante		4,083	4,054	5,951	6,170
Patrimônio líquido					
Capital social	15.a	122,649	122,649	122,649	122,649
Outros resultados abrangentes		27	27	27	27
Prejuízos acumulados	15.b	(25,794)	(22,434)	(25,794)	(22,434)
Patrimônio líquido atribuído à controladora		96,882	100,242	96,882	100,242
Participações de não controladores		-	-	205	214
		96,882	100,242	97,087	100,456
Total do passivo e patrimônio líquido		101,934	104,479	113,588	116,500

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias.



GLOSSÁRIO

Consumo de Caixa - Medido pela variação da dívida líquida, menos os aumentos de capital e dividendos pagos.

CPC – Comitê de pronunciamentos contábeis - Criado pela Resolução CFC nº 1.055/05, o CPC tem como objetivo "o estudo, o preparo e a emissão de Pronunciamentos Técnicos sobre procedimentos de Contabilidade e a divulgação de informações dessa natureza, para permitir a emissão de normas pela entidade reguladora brasileira, visando à centralização e uniformização do seu processo de produção, levando sempre em conta a convergência da Contabilidade Brasileira aos padrões internacionais".

EBITDA – Lucro Líquido antes do resultado financeiro líquido, do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização e dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos.

O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerada isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez.

EBITDA ajustado – Apurado a partir do Lucro líquido antes do resultado financeiro líquido, do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização, dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos, dos gastos com emissão de ações, das despesas com plano de opções e outras despesas não operacionais. O EBITDA ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerada isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez.

IGP-M - Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

INCC – Índice Nacional de Custo da Construção, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

Land Bank – Banco de Terrenos para futuros empreendimentos, adquiridos em dinheiro ou por meio de permutas.

Margem de Resultados a Apropriar – Equivalente à “Resultados a Apropriar” dividido pelas “Receitas a Apropriar” a serem reconhecidas em períodos futuros.

Método PoC – As receitas, custos e despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários, são apropriadas com base no método contábil do custo incorrido (“PoC”), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento.

Permuta – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe em troca um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído no mesmo. Adquirindo terreno por meio de permutas, objetivamos a redução da necessidade de recursos financeiros e o consequente aumento do retorno.

Receitas de Vendas a Apropriar – As receitas a apropriar correspondem às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos. Desta forma, o saldo de Receitas a Apropriar corresponde às receitas a serem reconhecidas em períodos futuros relativas a vendas passadas.

Recursos do SFH – Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) dos depósitos de caderneta de poupança. Os bancos comerciais são obrigados a investir 65,0% desses depósitos no setor imobiliário, para a aquisição de imóvel por pessoa física ou para os incorporadores a taxas menores que o mercado comum de Vendas.

Resultados de Vendas a Apropriar – Em função do reconhecimento de receitas e custos em função do andamento de obra (Método PoC) e não no momento da assinatura dos contratos, reconhecemos receitas e despesas de incorporação de contratos assinados



em períodos futuros. Desta forma, o saldo de Resultados a Apropriar corresponde às receitas, menos custos a serem reconhecidos em períodos futuros relativos a vendas passadas.

Venda Contratada – É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período de tempo, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento da obra (método PoC). Não existe uma definição de “vendas contratadas” dentro do BR GAAP.

VGV – Valor Geral de Vendas.

VGV Lançado – Valor Geral de Vendas correspondente ao valor total a ser potencialmente obtido pela companhia proveniente da venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário a determinado preço.

VGV CR2 – Valor Geral de Vendas obtido ou a ser obtido pela CR2 na venda de todas as unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a preço pré-determinado no lançamento, proporcionalmente à nossa participação no empreendimento.

VSO – Vendas sobre oferta.

AVISOS LEGAIS

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social.

Em atendimento às Instruções nos 381 e 386 da Comissão de Valores Mobiliários, informamos que não foi efetuado nenhum pagamento por serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes, além dos honorários de auditoria das demonstrações contábeis.

Esta apresentação contém certas declarações futuras e informações relacionadas à CR2 que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Companhia e de sua administração com respeito à sua performance, seus negócios e eventos futuros. Referidas declarações prospectivas estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros.

Advertimos os investidores que diversos fatores importantes fazem com que os resultados efetivos diferenciem-se de modo relevante de tais planos, objetivos, expectativas, projeções e intenções expressadas nesta apresentação. Em nenhuma circunstância, nem a Companhia, nem suas subsidiárias, conselheiros, diretores, agentes ou funcionários serão responsáveis perante terceiros (incluindo investidores) por qualquer decisão de investimento tomada com base nas informações e declarações presentes nesta apresentação, ou por qualquer dano dela resultante, correspondente ou específico.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade à Instrução CVM nº 381/03, a Companhia vem declarar que não possui com seus auditores independentes, Grant Thornton Auditores Independentes, qualquer tipo de contrato de prestação de serviços de consultoria ou outros serviços que não os de auditoria externa caracterizando, assim, a inexistência de conflito de interesses ou o comprometimento da objetividade desses auditores em relação ao serviço contratado.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022.

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (“CR2 ou Companhia”), com sede na Avenida Afonso Arinos de Melo Franco, nº 222, sala 1511, bloco 01, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.631-455, foi constituída em 10 de janeiro de 2006 e iniciou sua operação em 23 de janeiro de 2006, registrada na Bolsa de Valores de São Paulo – B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão com o código de negociação CRDE3.

A Companhia e suas controladas têm como objeto social a aquisição de imóveis de qualquer natureza para venda, desenvolvimento, investimento e incorporação de empreendimentos imobiliários, com construção e venda das unidades, realizadas por meio de terceiros, podendo, ainda, participar em outras sociedades, empreendimentos e consórcios, como acionista, sócia, quotista ou consorciada.

Continuidade das atividades operacionais:

Não houve lançamentos de imóveis residenciais e comerciais no período findo em 30 de junho de 2022. Apesar dos prejuízos recorrentes, a CR2 manteve os níveis de caixa e endividamento equilibrados, exercendo normalmente suas atividades operacionais.

Com a troca de controle societário iniciada em 14 de setembro de 2020 e concluída em 03 de janeiro de 2021, a Companhia alterou sua estrutura administrativa elegendo novos membros para o conselho de administração e para diretoria, que atuarão com o objetivo de desenvolver novos projetos imobiliários que agreguem valor a Companhia, acionistas e sociedade, fortalecendo a marca CR2.

Em linha com o novo planejamento, a CR2 celebrou com a ZAEG Empreendimentos Imobiliários Ltda. contratos de gestão imobiliária e desenvolvimento de projetos em parceria, para a realização de 7 (sete) empreendimentos imobiliários no estado do Rio de Janeiro. Os empreendimentos localizados em Madureira, Bangu, Campo Grande, Mangaratiba e Santíssimo, totalizam potencial de VGV superior a R\$ 300 milhões (trezentos milhões de reais). Os novos empreendimentos serão lançados atendendo as demandas específicas de cada região, com previsão para início dos lançamentos a partir do 3º trimestre de 2022, estendendo-se até o final do ano de 2023.

Em novembro de 2021, a Companhia assinou instrumentos de compra de 70% das quotas de duas empresas, denominadas anteriormente de SPE Daltro Santos I Ltda (atualmente SPE 35) e SPE Daltro Santos 2 Ltda (atualmente SPE 34), proprietárias dos terrenos denominados Daltro Santos, localizados no bairro de Campo Grande, na cidade do Rio de Janeiro – RJ, incrementando assim, seu *landbank* de terrenos e abrindo novas frentes de negócio, conforme demonstrado na nota explicativa nº10.

Em relação as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, para o período findo em 30 de junho de 2022, podemos destacar os principais eventos ocorridos:

- a) **Estoques de unidades concluídas:** durante o período findo em 30 de junho de 2022, houve alienação de 07 unidades do Link Office Mall & Stay, que são impactados pela diminuição da demanda de imóveis comerciais na região, mas também pelo reduzido número de unidades livres e disponíveis para a venda, visto que no momento a Companhia não possui obras em andamento;
- b) **Estoques de terrenos:** a Companhia continua trabalhando em busca da melhor estratégia e no desenvolvimento de produtos que atendam a demanda crescente por empreendimentos mais sustentáveis. Para isso, buscamos uma contínua melhoria de processos, com aplicação de materiais adequados e novas tecnologias, melhorando assim a eficiência, o produto proporcionado aos nossos clientes e o retorno aos acionistas;
- c) **Impairment:** Não houve alteração nos indicadores internos e externos da Companhia, para fins de teste ao valor recuperável do ativo (“impairment”), no valor do terreno denominado “Cidade Paradiso”, em relação às premissas adotadas para as demonstrações anuais da Companhia em 31 de dezembro de 2021;
- d) **Riscos contingentes:** Mantemos discussão permanente das contingências com nossos assessores jurídicos que avaliam as provisões para as demandas judiciais, que foram estimadas em R\$ 4.905 para ações com expectativa de perda provável e R\$ 2.693 para ações com expectativa de perda possível, conforme descrito na nota explicativa nº 13.

2. Políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstrações Intermediárias, contemplando pela orientação contida no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis(CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento das receitas ao longo do tempo. Em conformidade com a Orientação “OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral”, as informações relevantes próprias das informações contábeis intermediárias estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo CPC e aprovados pela CVM e CFC.

2.2. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas é o Real (R\$). Todos os valores apresentados nestas demonstrações contábeis individuais e consolidadas estão expressos em milhares de reais e arredondado para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.3. Data de aprovação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

A Administração da Companhia e de suas controladas autorizaram a conclusão da preparação destas informações contábeis intermediárias (informações trimestrais) em 15 de agosto de 2022, considerando todos os eventos subsequentes ocorridos após a data de encerramento do período em questão que possam alterar de forma significativa as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, aprovaram a divulgação dos referidos documentos na mesma data.

2.4. Base de elaboração

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo CFC, e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC. Estas normas incluem a Orientação “OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras” no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método do percentual de execução - POC).

A Administração avaliou a capacidade da Companhia e de suas controladas em continuar operando normalmente e está convencida de que possui recursos para dar continuidade a seus negócios no futuro. Adicionalmente, a Administração não tem o conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a capacidade de continuar operando. Portanto, as demonstrações contábeis foram preparadas e estão sendo apresentadas com base nesse pressuposto.

2.5. Bases de consolidação e segregação patrimonial

a) Bases de consolidação

As informações contábeis intermediárias consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual na data do balanço é resumida como segue:

Razão social	Participação e forma de consolidação			
	30/06/2022		31/12/2021	
	%	Forma	%	Forma
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.	90,00%	Integral	90,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.	100,00%	Integral	100,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.	100,00%	Integral	100,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE 34 Ltda.	70,00%	Integral	70,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE 35 Ltda.	70,00%	Integral	70,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-36 Itioca Ltda. (i)	100,00%	Integral	-	Integral
CR2 Construções Ltda. (i)	100,00%	Integral	-	Integral

(i) No período findo em 30/06/2022, a Companhia constituiu duas novas empresas, em fase pré-operacional, que serão utilizadas para realização de negócios futuros.

A consolidação das informações contábeis intermediárias foi elaborada de acordo com o CPC 36 (R3) “Demonstrações consolidadas”, e inclui as demonstrações contábeis das controladas nas quais a Companhia é titular de direito, como sócio que lhe assegure, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores e das sociedades coligadas nas quais a investidora tem influência significativa.

No processo de consolidação, foram feitas as seguintes eliminações: (i) dos saldos das contas de ativos e passivos entre as empresas consolidadas; (ii) das participações no capital, reservas e lucros acumulados das empresas consolidadas; (iii) dos saldos de receitas e despesas, bem como de lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas e (iv) destaque das participações dos acionistas não controladores no patrimônio líquido.

b) Segregação patrimonial

Os empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico (SPE). As sociedades controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais e operacionais e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia. As SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos.

A Companhia apresenta a seguir, os ativos relativos aos empreendimentos da Companhia que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação em 30 de junho de 2022:

Total de ativos inseridos na estrutura de segregação patrimonial da incorporação	28.441
Total do ativo consolidado	113.588
% – Participação	25,03%

Atualmente, a Companhia possui 01 SPE que constituiu o Termo de Patrimônio de Afetação e fez a opção ao RET - “Regime Especial de Tributação”, conforme segue:

SPE	Empreendimento	Ativo – Empreendimento	Ativo – Consolidado	% sobre o ativo – Consolidado
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.	Link Office Mall & Stay	11.215	113.588	9,87%
Total		11.215	113.588	9,87%

2.6.Principais práticas contábeis

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins, sendo que a Companhia e suas controladas consideram equivalente de caixa, uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

b) Clientes por incorporação e venda de imóveis

São apresentadas a valor presente e de realização, reconhecidas de acordo com o critério descrito na Nota Explicativa nº 2.6.1) – (Reconhecimento de receita) A Administração considera que as contas a receber de clientes por incorporação e venda de imóveis, dotadas de garantia real dos imóveis por ela financiados, não ensejam perdas potenciais, pois são representados substancialmente por imóveis concluídos, cujas chaves ainda não foram entregues aos promitentes compradores, aguardando o repasse destas unidades para financiamento imobiliário.

As receitas financeiras decorrentes dos encargos são classificadas como receita de imóveis vendidos durante a execução da construção das unidades e, após a entrega das chaves (Habite-se), uma vez que o estatuto social prevê o financiamento dos adquirentes dos imóveis, conforme determinações previstas na Orientação OCPC 01.

c) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses efeitos são realocados nas linhas de receita com venda de imóveis, despesas e receitas financeiras, no resultado, por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

d) Classificação e mensuração dos ativos financeiros

Conforme o CPC 48, no reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: a custo amortizado; valor justo por meio dos outros resultados (“VJORA”) – instrumento de dívida; VJORA – instrumento patrimonial; ou valor justo por meio de resultado (“VJR”). A classificação dos ativos financeiros, segundo o CPC 48, é geralmente baseada no modelo de negócios no qual um ativo financeiro é gerenciado e em suas características de fluxos de caixa contratuais. Derivativos embutidos em que o contrato principal é um ativo financeiro no escopo da norma nunca são separados. Em vez disso, o instrumento financeiro híbrido é avaliado para classificação como um todo.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado a VJR:

- ✓ é mantido dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- ✓ seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado a VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado a VJR:

- ✓ é mantido dentro de um modelo de negócio cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros;
- ✓ seus termos contratuais geram em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

No reconhecimento inicial de um investimento em um instrumento patrimonial que não seja mantido para negociação, a Companhia pode optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo do investimento em outros resultados abrangentes (“ORA”). Esta escolha é feita investimento por investimento.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou VJORA, conforme descrito acima, são classificados como VJR. Isso inclui todos os ativos financeiros derivativos. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda os requerimentos para ser mensurado ao custo amortizado ou como VJORA como VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria (opção de valor justo disponível no CPC 48).

Ativos financeiros mensurados a VJR - Esses ativos são subsequentemente mensurados ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.

Ativos financeiros a custo amortizado - Estes ativos são mensurados de forma subsequente ao custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por redução ao valor recuperável. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e perdas são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no de reconhecimento é reconhecido no resultado. Instrumentos de dívida ao VJORA - Esses ativos são mensurados de forma subsequente ao valor justo. Os rendimentos de juros calculados utilizando o método dos juros efetivo, ganhos e perdas cambiais e perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidos no resultado.

A Companhia avaliou a classificação e mensuração dos ativos financeiros e de acordo com o seu modelo de gerenciamento de ativos financeiros, concluiu que a classificação para a maioria das aplicações financeiras é a mensurada a valor justo por meio do resultado.

e) Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa

A Companhia e suas controladas avaliam as perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa para as contas a receber de clientes, levando em consideração, no reconhecimento inicial, a expectativa de perdas para os próximos 12 meses quando da deterioração ou melhora da qualidade de crédito dos clientes.

O CPC 48 substituiu o modelo de “perda incorrida” do CPC 38 por um modelo de perda de crédito esperada. O novo modelo de perda por redução ao valor recuperável aplica-se aos ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado, ativos contratuais e instrumentos de dívida mensurados a VJORA, mas não se aplica aos investimentos em instrumentos patrimoniais (ações) ou ativos financeiros mensurados a VJR de acordo com o CPC 48, as perdas de crédito são reconhecidas mais cedo do que de acordo com o CPC 38.

De acordo com o CPC 48, as provisões para perdas são mensuradas em uma das seguintes bases:

Perdas de crédito esperadas para 12 meses (modelo geral): estas são perdas de crédito que resultam de possíveis eventos de inadimplência dentro de 12 meses após a data do balanço, e subsequentemente, caso haja uma deterioração do risco de crédito, para a vida inteira do instrumento;

Perdas de crédito esperadas para a vida inteira (modelo simplificado): estas são perdas de crédito que resultam de todos os possíveis eventos de inadimplência ao longo da vida esperada de um instrumento financeiro.

Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, a Companhia considera informações razoáveis e suportáveis que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica da Companhia, na avaliação de crédito e considerando informações de projeções.

Mensuração de perdas de crédito esperadas - Perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito baseados nas perdas históricas e projeções de premissas relacionadas. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos a Companhia de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Companhia espera receber).

As perdas de crédito esperadas são descontadas pela taxa de juros efetiva do ativo financeiro. Ativos financeiros com problemas de recuperação de crédito - Em cada data de apresentação, a Companhia avalia se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado e os títulos de dívida mensurados a VJORA tem indícios de perda no seu valor recuperável. Um ativo financeiro possui “indícios de perda por redução ao valor recuperável” quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuro estimados do ativo financeiro.

As perdas por redução ao valor recuperável relacionadas às contas a receber de clientes e outros recebíveis, incluindo ativos contratuais, são apresentadas separadamente na demonstração do resultado.

f) Imóveis a comercializar

Demonstrados ao custo de aquisição dos terrenos acrescidos dos custos incorridos de construção, dos juros sobre empréstimos e outros custos diretamente relacionados aos projetos em construção e concluídos, cujas unidades ainda não foram vendidas. O custo de terrenos mantidos para desenvolvimento inclui o preço de aquisição, bem como os custos incorridos para o desenvolvimento do terreno, que não supera o valor justo.

Os terrenos adquiridos por meio da permuta destes por unidades a serem construídas foram contabilizados com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues, tendo como contrapartida o passivo de adiantamento de clientes.

Quando das vendas das unidades, os custos são baixados dessa conta em contrapartida à conta “Custos operacionais – custo de incorporação e venda de imóveis”.

g) Investimentos

Os investimentos em controladas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. Com base neste método, o custo do investimento na controlada é adicionado ou reduzido pelos aumentos ou diminuições ocorridas no patrimônio líquido dessas investidas, na proporção da participação societária na controlada.

A participação societária na controlada é reconhecida na demonstração do resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da controlada.

Quando há acordo de acionistas ou quotistas, a Companhia apura a equivalência patrimonial de seus investimentos considerando o percentual definido no acordo, e não pelo percentual de sua participação societária.

Os demais investimentos estão avaliados pelo custo histórico deduzido de provisão para perdas, quando aplicável.

h) Imobilizado

Registrado pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear e reconhecidas no resultado do exercício, conforme descrito na Nota Explicativa nº 11, e leva em consideração o prazo estimado de vida útil dos bens.

As despesas com estande de vendas e apartamento-modelo são registradas no ativo imobilizado e depreciadas pela vida útil, quando esta for superior a 12 meses.

i) Intangível

Representado por gastos com direito de uso de softwares. A amortização ocorre pelo método linear pelos prazos de vigência das licenças de uso, a partir do momento em que os benefícios começam a ser gerados.

j) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “*impairment*”)

A Administração da Companhia e de suas controladas revisam anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

k) Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor da Companhia e de suas controladas, e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia e suas controladas possuem uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

1) Reconhecimento de receita

Em 28 de maio de 2014, o IASB divulgou IFRS 15 - Receita de Contratos com Clientes, que exige uma entidade a reconhecer o montante da receita refletindo a contraprestação que elas esperam receber em troca do controle desses bens ou serviços. Em 22 de dezembro de 2016, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu o CPC 47, equivalente ao IFRS 15.

A Comissão de Valores mobiliários (CVM), em 10 de janeiro de 2018, emitiu OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/Nº 1/2018, informando que o OCPC 04 (R1), refletindo as disposições contidas na CPC 47, ficou em audiência pública durante o ano de 2017, tendo em seu processo de emissão suspenso por decisão do CPC em decorrência de consulta formulada ao Comitê de Interpretação do IASB – IFRS IC sobre o reconhecimento de receita, a fim de analisar e concluir sobre as possíveis alterações no OCPC 04. Em 13 de março de 2018, o IFRS IC concluiu a sua análise sobre o reconhecimento de receita e, em seu entendimento as entidades de incorporação imobiliária brasileira devem reconhecer a receita em um único momento (entrega das chaves), e não mais ao longo da construção.

A CVM concluiu a análise do IFRIC IC em 03 de julho de 2018 e destacou que a aplicação do reconhecimento da receita ao longo da construção pode ser adotada pelas Entidades de incorporação imobiliária desde que estas tenham controles internos adequados que possibilitem realizar a avaliação individualizada por contrato para determinar se as alterações introduzidas pelo CPC 47 foram alcançadas em sua plenitude.

Diante dessa possibilidade, a Companhia continua adotando a forma de reconhecimento de receitas ao longo da construção, entendendo que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas (item 35.c do CPC 47) são transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária. Essa determinação requer um julgamento significativo por parte da administração e controles internos adequados. Mediante isso, a apropriação da receita dos empreendimentos de incorporação imobiliária é feita pelo método do percentual de conclusão da obra (*Percentage of completion* - POC).

Apropriação da atividade de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado quando a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros pré-fixados são apropriados ao resultado, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

A atualização monetária e os juros sobre os saldos de contas a receber em aberto sobre unidades em construção e concluídas são classificados como receita de incorporação e venda de imóveis.

Unidades distratadas

Com relação às unidades distratadas, depois de esgotadas todas as possibilidades de recebimento das parcelas vencidas e não pagas do promitente comprador, a Administração da Companhia e de suas controladas adotam as medidas administrativas e judiciais cabíveis, culminando com a rescisão de contrato de compra e venda de unidade autônoma e reintegração de posse de unidades autônomas.

As unidades distratadas são reintegradas ao estoque da Companhia e de suas controladas pelo valor de custo, em contrapartida do contas a receber e resultado do período.

Quando o promitente comprador não consegue obter financiamento bancário e, conseqüentemente, não reúne condições para a Companhia e suas controladas financiá-lo diretamente, essa unidade é também distratada e contabilizada como informado acima.

m) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa;
- **passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa, e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados;

- **obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito, de processos em que a Companhia e suas controladas questionaram a inconstitucionalidade de tributos.

n) Tributação

Na controladora, tributada pelo lucro real, o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, sobre o lucro contábil do período, ajustado segundo critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas, cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a R\$ 78 milhões, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do imposto de renda e da contribuição social.

Adicionalmente, algumas controladas optaram por submeter seus empreendimentos ao patrimônio de afetação, conforme facultado pela Lei nº 12.024 de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que instituiu o Regime Especial de Tributação (RET). Esta opção é irrevogável e irretratável. Para esses empreendimentos, o encargo consolidado referente ao IRPJ e a CSLL, a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Programa de Integração Social – PIS, é calculado a alíquota global total de 4% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 1,92% para IRPJ e CSLL e 2,08% para PIS e COFINS.

Especificamente, para a atividade imobiliária, são reconhecidos impostos diferidos sobre a diferença entre as receitas reconhecidas para fins fiscais, apuradas pelo regime de caixa, e as receitas reconhecidas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, apuradas pelo regime de competência.

A Companhia e suas controladas apresentam os impostos diferidos segregados entre circulante e não circulante, dada a característica de vínculo da tributação com os saldos a receber, que se encontram segregados entre circulante e não circulante e que melhor representa a expectativa de saída de recursos para pagamento de tributos diferidos da Companhia e de suas controladas.

o) Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 547, de 13 de agosto de 2008, que aprovou o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) “Demonstração dos fluxos de caixa”, emitido pelo CPC.

p) Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

A apresentação da demonstração do valor adicionado (DVA) é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado, aplicáveis às companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis.

q) Participação nos lucros de empregados e administradores

A Companhia e suas controladas possuem planos de benefícios a funcionários, na forma de participação nos lucros e planos de bônus e, quando aplicável, encontram-se reconhecidos na demonstração do resultado na rubrica “Despesas gerais e administrativas”.

Adicionalmente, os estatutos sociais da Companhia e suas controladas estabelecem a distribuição de lucros para administradores. O pagamento de bônus é baseado em meta de resultados anuais, devidamente aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia.

r) Resultado por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado, por meio do resultado do período, atribuível aos acionistas da Companhia e à média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período. Atualmente não há diferença entre o cálculo do resultado básico e diluído por ação.

s) Dividendos e juros sobre o capital próprio

Quando aplicável, a proposta de distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio efetuada pela Administração da Companhia que estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório, é registrada como passivo na rubrica “Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar”, por ser considerada como uma obrigação legal prevista no estatuto social da Companhia, entretanto, nos casos aplicáveis, a parcela dos dividendos e juros sobre capital próprio superior ao dividendo mínimo obrigatório, declarada pela Administração após o exercício contábil a que se referem às demonstrações contábeis, mas antes da data de autorização para emissão das referidas demonstrações contábeis, é registrada na rubrica “Dividendos e juros sobre o capital próprio”, no patrimônio líquido, sendo seus efeitos divulgados em nota explicativa.

Para fins societários e contábeis, os juros sobre o capital próprio são demonstrados como destinação do resultado diretamente no patrimônio líquido. Para fins tributários, são tratados como despesas financeiras, reduzindo a base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social.

t) Informação por segmento

A principal receita da atividade da Companhia e de suas controladas vem da incorporação e venda de imóveis pelas Sociedades de Propósito Específico (SPEs), nos quais são desenvolvidos os empreendimentos. Estas atividades são desenvolvidas em uma única unidade de negócio e constitui um segmento operacional, que é avaliado pelos seus gestores para tomada de decisão.

2.7. Mudanças em políticas contábeis

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor:

- IFRS 17 (CPC 50) - Contratos de Seguros;
- IFRS 10 (CPC 36(R3)) e IAS 28 (CPC 18(R2)) (alterações) - Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint Venture;
- Alterações à IAS 1 (CPC 26(R1)) - Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes;
- Alterações à IFRS 3 (CPC 15 (R1)) - Referência à Estrutura Conceitual;
- Alterações à IAS 16 (CPC 27) - Imobilizado: Recursos Antes do Uso Pretendido;
- Alterações à IAS 37 (CPC 25) - Contratos Onerosos Custo de Cumprimento do Contrato;
- Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRSs 2018–2020 Alterações à IFRS 1 (CPC 27 (R1), CPC 43 (R1)) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, IFRS 9 (CPC 48)

– Instrumentos Financeiros, IFRS 16 (CPC 06(R2)) - Arrendamentos, e IAS 41 (CPC 29) - Agricultura;

- Alterações a IAS 1 (CPC 26(R1)) e expediente prático 2 do IFRS - Divulgação de políticas contábeis;
- Alterações ao IAS 8 (CPC 23) - Definição de estimativas contábeis;
- Alterações ao IAS 12 (CPC 32) - Impostos diferidos ativos e passivos originados de transação única (“single transaction”).

A Companhia e suas controladas não esperam mudanças significativas quando da adoção dos respectivos CPC's.

3. Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	41	132	589	2.113
Aplicações financeiras (i)	6.099	5.783	12.203	12.147
Total	6.140	5.915	12.792	14.260

- (i) Correspondem a certificados de depósito bancário (CDB's) de bancos de primeira linha, remunerados pela taxa média de 95% a 103% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e em fundos de renda fixa restritos, administrados por instituições bancárias de primeira linha, no período findo em 30 de junho de 2022 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

4. Clientes por incorporação e venda de imóveis

Representado pelo saldo das contas a receber de unidades concluídas, as quais estão demonstradas a seguir:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Unidades concluídas e terrenos	12.025	12.343
Ajuste a valor presente (AVP)	-	(7)
Provisão para risco de crédito (a)	(5.873)	(5.691)
Total	6.152	6.645
Circulante	1.590	3.526
Não circulante	4.562	3.119

Saldo de clientes por incorporação e venda de imóveis por vencimento:

Descrição	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Vencidos		
Vencidos até 30 dias	201	77
Vencidos de 31 a 120 dias	588	196
Vencidos há mais de 120 dias	6.648	6.265
Total	7.437	6.538
A vencer		
2022	871	1.673
2023	1.108	2.220
A partir de 2024	2.609	1.912
Total	4.588	5.805
Total de vencidos e a vencer	12.025	12.343

- (a) A Companhia e suas controladas revisam periodicamente sua provisão para risco dos créditos oriundos de promessas de compra e venda, cuja movimentação está demonstrada abaixo:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Saldos no início do exercício/período:	(5.691)	(5.522)
Adições	(182)	(169)
Saldos no final do exercício/período:	(5.873)	(5.691)

5. Operações de vendas de imóveis a incorrer

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, não há valores de receitas e custos de unidades já vendidas a serem reconhecidos nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e de suas controladas em função da conclusão de todas as obras.

6. Imóveis a comercializar

A composição dos estoques de imóveis a comercializar (consolidado) está apresentada a seguir:

Empresa	Empreendimento	30/06/2022	31/12/2021
CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (b)	Cidade Paradiso	76.736	76.655
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda. (a)	Splendore Valqueire I	89	89
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda. (a)	Link Office Mall & Stay	6.329	7.573
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda. (b)	Jardim Paradiso 21, 22, 26, 27, 28 e 29	33	34
CR2 Empreendimentos SPE - 34 Ltda. (b)	Daltro Santos 02	2.109	2.005
CR2 Empreendimentos SPE - 35 Ltda. (b)	Daltro Santos 01	1.704	1.666
Outros gastos com terrenos	-	26	-
Total dos imóveis a comercializar		87.026	88.022

(a) Unidades imobiliárias concluídas e salas comerciais concluídas.

(b) Estoque de terrenos.

A seguir, apresentamos o resumo entre unidades concluídas e terrenos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Unidades concluídas	-	-	11.736	14.461
Estoque de terrenos	76.736	76.655	80.749	80.500
Provisão ao valor recuperável do ativo (i)	-	-	(5.459)	(6.939)
Total	76.736	76.655	87.026	88.022
Circulante	-	-	122	122
Não circulante	76.736	76.655	86.904	87.900

(i) No período findo em 30 de junho de 2022, houve uma baixa definitiva da provisão, sem movimentação no resultado, no valor de R\$ 121, decorrente de vendas realizadas no período.

Provisão ao valor recuperável de ativos:

Anualmente, a Companhia e suas controladas realizam o teste do valor recuperável dos ativos, de acordo com o CPC 01, sobre os valores dos terrenos e unidades disponíveis.

No período findo em 30 de junho de 2022, não foram identificados indicativos de impairment para os terrenos e unidades em estoques, baseado tanto em perspectivas de mercado e não houve mudanças em relação as premissas utilizadas em 31 de dezembro de 2021.

7. Contas a receber de terceiros

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Valores a receber por repasse (a)	-	-	-	135
Empréstimos a adquirentes (b)	-	-	2.083	2.083
(-) Perdas para risco de crédito – Empréstimos a adquirentes (b)	-	-	(2.083)	(2.083)
Confissão de dívida Dilson Del Cima (c)	240	384	240	384
(-) AVP s/ Confissão de dívida Dilson Del Cima (c)	(2)	(8)	(2)	(8)
Total	238	376	238	511
Circulante	238	302	238	437
Não circulante	-	74	-	74

a) Representam o montante a receber de bancos, referente ao repasse (cessão de recebíveis) das unidades para financiamento imobiliário na CR2 Campinho Empreendimentos Ltda. Tais valores foram recebidos no decorrer de 2022. b) Representam o montante a receber dos clientes relativos ao complemento do valor do financiamento das unidades adquiridas. O montante individual é inferior a 10% do valor financiado. Os adquirentes que se enquadram nesta condição possuem cadastro previamente aprovado pela Companhia e pela instituição financeira responsável pelo financiamento. Baseado nos indicadores internos de avaliação de risco, a Companhia e suas controladas constituíram provisão de perdas sobre o valor integral a receber.

c) Corresponde a confissão de dívida derivada de mútuo entre a CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. com a pessoa física para a execução de parceria de empreendimento imobiliário, o qual não foi implementado, sendo que os valores antecipados pela Companhia para o desenvolvimento do projeto deveriam ser reembolsados. A Companhia em 2019 firmou contrato de confissão de dívida e os valores estão sendo recebidos em 36 parcelas acrescidos da variação do INCC/FGV. No período findo em 30 de junho de 2022, foram apropriadas receitas referentes a atualização do contas a receber pelo INCC, no valor de R\$ 12 (R\$ 21 em 30 de junho de 2021). Em 30 de junho de 2022, esse contrato encontra-se adimplente.

8. Operações com partes relacionadas

a) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Os adiantamentos para futuro aumento de capital não possuem cláusulas de atualização ou de juros e são capitalizados, em média, em até 12 meses a partir de seu aporte. Eles estão assim compostos:

Ativo – controladora

Descrição	30/06/2022	31/12/2021
CR2 Empreendimentos SPE 23 Ltda.	500	500
Total	500	500

b) Reduções de capital

Os valores das reduções de capital estão assim compostos:

Ativo – controladora

Descrição	30/06/2022	31/12/2021
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	-	100
CR2 Empreendimentos SPE 23 Ltda.	1.460	4.500
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	800	800
CR2 Empreendimentos SPE- 12 Ltda.	225	225
Total	2.485	5.625

Passivo – consolidado

Descrição	30/06/2022	31/12/2021
CR2 Empreendimentos SPE- 12 Ltda.	25	25
CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (i)	3	3
Total	28	28

(i) Controladora: O saldo de redução de capital por excesso de capital conforme aprovada em assembleia geral extraordinária (“AGE”) da Companhia, realizada em 02 de março de 2020.

c) Mútuos – partes relacionadas

A CR2 financiou suas Controladas através de mútuos financeiros, firmados em contratos entre as partes com cláusulas a serem definidas. Os valores dos mútuos a pagar e a receber estão assim compostos:

Ativo – controladora

Descrição	30/06/2022	31/12/2021
CR2 Empreendimentos SPE 34 Ltda.	1.754	1.343
CR2 Empreendimentos SPE 35 Ltda .	34	-
Total	1.788	1.343

Passivo – consolidado

Descrição	30/06/2022	31/12/2021
CR2 Empreendimentos SPE 34 Ltda. (i)	631	576
CR2 Empreendimentos SPE 35 Ltda .(i)	14	-
Total	645	576

(i) Saldo de mútuo a pagar para sócios não controladores, decorrente da operação de financiamento.

d) Valores a receber – partes relacionadas

Os valores a receber estão assim compostos:

Ativo – controladora

Descrição	30/06/2022	31/12/2021
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	62	37
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	3	-
Total	65	37

9. Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Depósito judicial patrimônio de afetação – Jardim Paradiso (a)	-	-	3.917	3.917
Créditos por avais e fianças honradas (b)	-	-	196	196
Adiantamentos a fornecedores	37	-	54	18
Depósitos judiciais (c)	-	-	1.614	1.367
Adiantamentos a SPE's em Constituição	160	-	166	-
Despesa de aluguel a apropriar	15	15	62	15
Demais ativos	124	131	461	375
Total	336	146	6.470	5.888
Circulante	336	146	1.592	1.472
Não circulante	-	-	4.878	4.416

(a) Trata-se de mandado de segurança interposto em face de ato da Receita Federal que limitou a aplicação da alíquota de 1% do Regime Especial de Tributação (RET), prevista no artigo 4º, parágrafo 6º da Lei nº 10.931/04, para empreendimentos residenciais cujos imóveis, em sua totalidade, não ultrapassem o valor de R\$ 100 mil e sejam comercializados no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, não admitindo a aplicação da referida alíquota para unidades que atendam a esses requisitos, mas façam parte de empreendimentos em que coexistam com imóveis de valor superior ao referido, ou, ainda, cuja aquisição tenha se dado fora do programa de financiamento em questão, cuja tributação seria então realizada à alíquota de 4%. A fim de obter a suspensão da exigibilidade dos tributos, já concedida liminarmente, a Companhia vem realizando, mensalmente, o depósito judicial da diferença dos valores entre as alíquotas (1% e 4%). Em função do baixo volume de recebimentos e a correção monetária dos depósitos judiciais, o arredondamento em milhares de reais não sofre alterações. No exercício findo em 2020, essa ação teve uma decisão desfavorável a CR2 Jardim Paradiso em 2ª instância, motivo pelo qual em dezembro de 2020 foi provisionado a integralidade do valor depositado, gerando um incremento de R\$ 2.947 na rubrica Provisões tributárias (vide nota 21.2 (a)), totalizando R\$ 3.917 em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021. Ainda cabem recursos no processo.

(b) Avais e fianças referentes a unidades da SPE 9 e Valqueire 1 que tiveram o seu financiamento repassado para instituição financeira com coobrigação e foram honrados, gerando um crédito a ser reembolsado ou a devolução da unidade dependendo do acordo com o adquirente. No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foram recuperados R\$ 74. Não houve créditos recuperados no período findo em 30 de junho de 2022.

(c) Depósitos efetuados para garantia das demandas judiciais destacadas na nota nº 13.

10. Investimentos

Os investimentos são apresentados como segue:

10.1. Investimentos em controladas e coligadas

	Controladora	
	30/06/2022	31/12/2021
Investimentos em controladas	13.180	12.741
Total	13.180	12.741

Os detalhes dos investimentos em sociedades controladas e coligadas estão a seguir apresentados:

a) Movimentação dos investimentos

Exercício findo em:	Saldo inicial	Aumento de capital	Redução de capital (i)	Aquisições (Vendas)	Outros	Resultado de equivalência	Saldo final
31/12/2021	15.878	28	(2.000)	3	221	(1.389)	12.741
30/06/2022	12.741	-	-	110	29	300	13.180

b) Dados dos investimentos

Informações financeiras resumidas das controladas em 30 de junho de 2022:

	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro bruto/ (prejuízo)	Resultado do período
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	328	1.589	(1.261)	-	(7)
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda.	6.332	4.555	1.776	-	(119)
CR2 Empreendimentos SPE - 12 Ltda.	399	354	45	-	10
CR2 Empreendimentos SPE - 23 Ltda.	11.215	3.853	7.362	486	332
CR2 Empreendimentos SPE - 32 Ltda.	22	1	21	-	(27)
CR2 Empreendimentos SPE - 9 Ltda.	6.643	4.415	2.202	3	157
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.	312	185	127	-	(22)
CR2 Empreendimentos SPE - 34 Ltda. (i)	2.485	2.517	(31)	-	(32)
CR2 Empreendimentos SPE - 35 Ltda. (ii)	754	55	699	-	(1)
CR2 Empreend. SPE-36 Itioca Ltda.	30	20	10	-	-
CR2 Construções Ltda.	100	-	100	-	-
Total	28.620	17.544	11.050	489	291

	Equivalência patrimonial (controladora)		Saldo de investimentos	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	31/12/2021
CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.	-	(5)	-	-
CR2 Campinho Empreend. Ltda. (i)	(7)	(96)	-	-
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda.	(119)	(24)	1.776	1.895
CR2 Empreendimentos SPE 12 Ltda.	9	(2)	41	32
CR2 Empreendimentos SPE 23 Ltda.	332	(234)	7.362	7.030
CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.	(27)	(1)	21	47
CR2 Empreendimentos SPE 9 Ltda.	157	34	2.202	2.045
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.	(22)	(30)	127	150
CR2 Empreendimentos SPE - 34 Ltda. (ii)	(22)	-	85	86
CR2 Empreendimentos SPE - 35 Ltda. (ii)	(1)	-	1.456	1.456
CR2 Empreend. SPE-36 Itioca Ltda.	-	-	10	-
CR2 Construções Ltda.	-	-	100	-
Total	300	(358)	13.180	12.741

- (i) O saldo de investimentos da CR2 Campinho (R\$ 1.261 de Passivo a descoberto) está demonstrado no Passivo não circulante na rubrica “Outros passivos”.
- (ii) Aquisição de participação societária, em novembro de 2021 (notas 2.5 a), conforme segue:

- SPE 34 (Daltro Santos 2) – por 70% de participação societária

		Valor Contábil (R\$ mil)	Valor Justo (R\$ mil)
Terrenos em Estoque		1.920	2.042
Mútuos a Pagar		(1.919)	(1.919)
Total dos ativos identificáveis líquidos		1	123
Participação na compra	70%	1	86
Mútuo a receber (i)		1.343	1.343
Total dos ativos identificáveis líquidos ajustados		1.344	1.429
Ganho em compra vantajosa		-	(85)
Total da contraprestação transferida		1.344	1.344

- (i) Havia uma obrigação da SPE 34 com seu antigo controlador, referente a um mútuo a pagar, no valor de R\$ 1.343. No momento da venda da participação societária, esse direito foi cedido para a Companhia. Esse valor está refletido na rubrica “Mútuos a receber - partes relacionadas”. Em contrapartida, a parte restante do mútuo a pagar na SPE 34, no valor de R\$ 576, foi cedida ao sócio não controlador, e ficou registrado no balanço consolidado na rubrica “Mútuos a pagar”.

- SPE 35 (Daltro Santos 1) – por 70% de participação societária

	Valor Contábil (R\$ mil)	Valor Justo (R\$ mil)
Terrenos em Estoque	700	1.974
Passivos	-	-
Total dos ativos identificáveis líquidos	700	1.974
Participação na compra	70%	490
Total dos ativos identificáveis líquidos ajustados	490	1.382
Ágio	-	75
Total da contraprestação transferida	1.456	1.456

11. Imobilizado

Os detalhes do ativo imobilizado da Companhia e de suas controladas estão demonstrados nas tabelas a seguir:

	Taxas de depreciação e amortização	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Benfeitorias e sistema de segurança	10%	21	21	21	21
Móveis e equipamentos de uso	10%	523	523	523	523
Sistema de processamento de dados	20%	701	685	701	685
Stand de Vendas	-	-	-	405	-
Subtotal		1.245	1.229	1.650	1.229
Depreciação e amortização acumulada	-	(1.083)	(1.058)	(1.083)	(1.058)
Total		162	171	567	171

Movimentação do ativo imobilizado líquido (consolidado) relativa ao período findo em 30 de junho de 2022

	Saldo em 31/12/2021	Adições	Depreciação e amortização	Saldo em 30/06/2022
Consolidado				
Benfeitorias e sistema de segurança	11	-	(8)	3
Móveis e equipamentos de uso	66	-	(6)	60
Sistema de processamento de dados	94	16	(11)	99
Stand de Vendas	-	405	-	405
Total	171	421	(25)	567

Movimentação do ativo imobilizado líquido (consolidado) relativa ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021

	Saldo em 31/12/2020	Adições	Depreciação e amortização	Saldo em 31/12/2021
Consolidado				
Benefitorias e sistema de segurança	-	21	(10)	11
Móveis e equipamentos de uso	20	57	(11)	66
Sistema de processamento de dados	-	106	(12)	94
Total	20	184	(33)	171

A Companhia e suas controladas avaliaram a vida útil-econômica desses ativos e concluiu que não existem ajustes a serem reconhecidos em 30 de junho de 2022 e em 31 de dezembro de 2021.

12. Contas a pagar e adiantamentos**a) Contas a pagar – terceiros**

É composto como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Taxa de Decoração (i)	-	-	210	210
Distratos a pagar	-	-	733	733
Outras despesas administrativas a pagar	650	109	959	115
Provisão para garantia (vide nota 14)	-	-	831	1.201
Valor a pagar por aquisição de bens e direitos (ii)	2.800	2.800	2.800	2.800
Outras contas a pagar – fornecedores de materiais e serviços	106	18	278	55
Total	3.556	2.927	5.811	5.114
Circulante	756	127	2.180	1.113
Não circulante	2.800	2.800	3.631	4.001

- (i) Refere-se a taxa de decoração a pagar no desenvolvimento do empreendimento Link Office Mall & Stay com saldo em 30 de junho de 2022 de R\$ 210 (R\$ 210 em 31 de dezembro de 2021). A liquidação da taxa de decoração está vinculada ao recebimento do saldo de Contas a receber do referido projeto.
- (ii) Valor a pagar pela aquisição de participação societária da SPE 34 e SPE 35 (notas 2.5 a), 6 e 10.b)).

b) Adiantamentos de Clientes

Referem-se a valores pagos por clientes que estão em processo de migração para outras unidades ou estão com alguma pendência que não permitiu a baixa das parcelas do fluxo de pagamentos.

13. Passivos contingentes (Consolidado)

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais e processos administrativos perante tribunais e órgãos governamentais decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões trabalhistas, tributárias e aspectos cíveis, sendo essas decorrentes basicamente de atrasos nas obras. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão para as causas com expectativa de perda considerada provável.

As contingências, classificadas como perda provável, estão apresentadas como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Contingências cíveis	-	-	4.905	5.065
Total	-	-	4.905	5.065

Os desembolsos estão previstos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
2022	-	-	3.459	3.618
Após 2022	-	-	1.446	1.447
Total	-	-	4.905	5.065
Circulante	-	-	3.459	3.618
Não circulante	-	-	1.446	1.447

Diante da consolidação da jurisprudência em nossos tribunais quanto as ações por atraso nas obras, conservadoramente, revisamos a previsão de perda das ações de nossa carteira, bem como o valor envolvido, refletindo o montante que, de acordo com a expectativa de nossos advogados, será efetivamente desembolsado pela Companhia e suas controladas.

As contingências, classificadas como perda possível estão apresentadas como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Contingências cíveis	102	101	2.693	2.719
Total	102	101	2.693	2.719

14. Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo prazo de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados. Essas garantias pós-obras são normalmente conduzidas pelas empresas terceirizadas responsáveis pela construção dos empreendimentos, portanto, reduzindo a exposição de fluxo de caixa da Companhia. Estima-se que os montantes a serem desembolsados nesses casos somam R\$ 831, vide nota 12.a.

15. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social autorizado, subscrito e integralizado em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 122.649, representados por 2.422.153 ações ordinárias nominativas com direito a voto e sem valor nominal.

b) Resultado por ação

O cálculo básico do resultado por ação é feito através da divisão do resultado do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias e preferenciais da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício.

Os quadros abaixo apresentam os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos resultados básico e diluído por ação:

	30/06/2022	30/06/2021
Numerador básico		
Prejuízo do período atribuído aos acionistas da Companhia	(3.360)	(2.841)
Denominador básico		
Média ponderada de ações (milhares)	2.422	2.422
Resultado básico por ação – em Reais	(1,39)	(1,17)
Resultado diluído por ação – em Reais	(1,39)	(1,17)

16. Receita líquida e custo de incorporações e venda de imóveis (Consolidado)

As receitas por incorporações e venda de imóveis e custo de incorporação e venda de imóveis estão assim compostas:

	Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021
Receitas por incorporação e venda – controladas no lucro presumido	-	56
Receitas por incorporação e venda – controladas que aderiram ao RET	1.727	382
Receita operacional bruta	1.727	438
Tributos sobre vendas (a)	(10)	143
Receita líquida	1.717	581
Custo das unidades vendidas	(1.237)	(82)
Lucro bruto	480	499

(a) Em 30 de junho de 2021, reversão de impostos provisionados, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, no valor de R\$ 150, que foram avaliados pela Administração como não devidos.

17. Outras despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Indenizações judiciais	-	-	557	253
Serviços administrativos	600	224	663	224
Condomínios de unidades em estoque	-	-	197	179
Consultoria jurídica	152	76	153	178
Consultoria financeira	94	353	125	353
Despesas de Marketing	48	-	70	-
Emolumentos judiciais e cartorários	107	27	194	59
Publicações	84	180	84	180
Seguros	58	69	58	70
Serviços de vigilância e segurança	-	-	126	-
Custódia de títulos e valores mobiliários	39	72	39	73
Despesas de ocupação	163	74	164	65
Outros	104	319	153	444
Total	1.449	1.394	2.583	2.078

18. Receitas (despesas) financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Receitas financeiras provenientes de:	908	148	1.305	254
A Aplicações financeiras	276	109	603	204
Confissão de dívida	-	-	-	1
Outras receitas financeiras (i)	632	39	702	49
Despesas financeiras provenientes de:	(13)	(7)	(16)	(8)
Acordos extrajudiciais	-	-	-	(8)
Outras despesas financeiras	(13)	(7)	(16)	-
Total	895	141	1.289	246

(i) A companhia recebeu, a título de restituição de impostos pagos a maior durante 2011 e 2013, o montante de R\$ 1.331, sendo R\$ 629 referente a atualização monetária do valor principal.

19. Provisões operacionais (consolidado)

	Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021
PECLD do contas a receber por incorporação de imóveis	(182)	(221)
Reversão de PECLD de confissão de dívida de adquirentes	-	15
Reversão de provisão para gastos em ações judiciais com perda provável	162	159
Reversão de Provisão para perda do valor recuperável de ativos	6	-
Total	(14)	(47)

20. Outras receitas (despesas) operacionais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Rendas de aluguéis (a)	1	-	86	62
Renda de exploração de estacionamento (b)	-	-	364	95
Despesas em distratos	-	-	-	(71)
Reversão de provisão para garantia de obras (c)	-	-	370	-
Outras receitas operacionais	5	10	5	10
Outras despesas operacionais	-	-	(87)	(10)
Total	6	10	738	86

(a) Rendas de aluguéis de unidades comerciais do Link Offices, que estão no estoque, mantidas para venda, mas foram alugadas até sua comercialização.

(b) Rendas de exploração de estacionamento em empreendimentos da Companhia.

(c) Reversão de Provisão para Garantia de Obras de empreendimentos entregues

21. Tributação

21.1. Conciliação do imposto de renda e da contribuição social

A seguir apresentamos a conciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social, apurados em 30 de junho de 2022 e de 2021:

a) Imposto de renda e contribuição social – controladora

A Companhia apura o imposto de renda e a contribuição social com base no lucro real. A conciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social pela alíquota da legislação, e a registrada no resultado está assim demonstrada:

Descrição	30/06/2022	30/06/2021
Resultado antes da tributação sobre o lucro	(3.360)	(2.841)
Adições / exclusões legais		
Equivalência patrimonial	300	358
Outros	-	7
Resultado antes da compensação de prejuízos fiscais	(3.060)	(2.476)
Alíquota combinada de imposto de renda e contribuição social	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social apurada no período	(1.040)	(842)
Crédito tributário não contabilizado no exercício	1.040	842
(=) Despesa com imposto de renda e contribuição social	-	-

b) Imposto de renda e contribuição social – consolidado

As controladas apuram o imposto de renda e a contribuição social com base no lucro presumido e algumas também no Regime especial de tributação (RET).

	30/06/2022		30/06/2021	
	Imposto de renda – 8%	Contribuição social – 12%	Imposto de renda – 8%	Contribuição social – 12%
Receita bruta de incorporação e venda de imóveis e atualização do contas a receber imobiliário – presumido	4	4	57	57
Receita bruta presumida	1	1	5	7
Outras receitas	389	389	71	71
Base de cálculo	390	390	76	78
Alíquotas	15%	9%	15%	9%
Alíquota do adicional federal após dedução de R\$ 240 anual	10%	-	10%	-
Despesas de IRPJ e CSLL das controladas – presumido	(85)	(35)	(11)	(7)
Diferenças permanentes	41	12	80	44
Despesas efetivas de IRPJ e CSLL das controladas – presumido	(44)	(23)	69	37
Despesa de IRPJ e CSLL das controladas – RET	(30)	(15)	(13)	(8)
Total de despesa de IRPJ e CSLL	(74)	(38)	56	29
IRPJ e CSLL corrente	(74)	(38)	(40)	(27)
IRPJ e CSLL diferido (a)	-	-	96	56

- (a) Reversão de impostos provisionados, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, no valor de R\$ 77 (IRPJ) e R\$ 45 (CSLL), que foram avaliados pela Administração como não devidos.

21.2. Provisões tributárias

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Impostos patrimônio de afetação (a)	-	-	3.917	3.917
Tributos federais	34	3	703	677
Folha de pagamento	36	2	37	5
Tributos retidos de terceiros	119	27	137	35
Total circulante	189	32	4.794	4.634

- (a) Tributos apurados no RET a pagar que estão sendo discutidos judicialmente e depositados em juízo (vide nota 9 (a)).

21.3. Impostos com recolhimento diferido

Para a atividade imobiliária, foram reconhecidos impostos diferidos sobre a diferença entre as receitas apuradas pelo regime de caixa e as receitas apuradas pelo regime de competência. Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, esses créditos estão registrados no passivo da Companhia e de suas controladas e compostos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
IRPJ	6	6	92	92
CSLL	4	4	54	54
PIS	3	3	29	29
COFINS	8	8	134	134
Total	21	21	309	309
Circulante	21	21	80	163
Não circulante	-	-	229	146

21.4. Impostos e contribuições a compensar

Os impostos e contribuições a recuperar estão assim compostos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Decorrentes de retenções na fonte	229	932	237	940
Outros impostos e contribuições a compensar	40	3	67	25
Total circulante	269	935	304	965

Em função da Companhia e suas controladas estarem apresentando prejuízos, a Administração vem realizando a solicitação da restituição do saldo retido de acordo com os prazos prescricionais da legislação vigente.

22. Remuneração dos administradores e empregados

A Companhia e suas controladas oferecem aos administradores o seguinte:

a) Remuneração dos administradores (consolidado)

Conforme registrado em ata da assembleia geral ordinária (AGO), de 29 de abril de 2022, o limite para a remuneração anual dos administradores da Companhia é de até R\$ 5.000. O montante e os critérios para distribuição da verba global entre os administradores, será definido em reunião do Conselho de Administração a ser realizada posteriormente.

Até 30 de junho de 2022, no Consolidado, foram pagos aos administradores honorários no montante de R\$ 809 (R\$ 777 em 30 de junho de 2021). Os valores referentes a Gratificação a Administradores, refere-se a metas de desempenho individuais dos diretores da Companhia. Essas remunerações são assim compostas:

	30/06/2022	30/06/2021
Conselho de Administração		
Remuneração-base	86	83
Diretoria		
Remuneração-base	723	694
Gratificações a Administradores	-	256
Total	809	1.033

23. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas não realizam operações com instrumentos financeiros derivativos e com caráter especulativo e fazem a avaliação de seus instrumentos financeiros, conforme descrito a seguir:

- **Exposição a riscos de taxas de juros**

A Companhia e suas controladas estão expostas a taxas de juros flutuantes substancialmente às variações do CDI, que remunera suas aplicações em Títulos de Renda Fixa, e dos juros sobre os mútuos a receber contratados, substancialmente a CDI.

- **Concentração de risco de crédito**

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam à Companhia e suas controladas a concentração de risco de crédito consistem, principalmente, de saldo em bancos, aplicações financeiras e contas a receber de clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e existe a garantia real do imóvel correspondente.

- **Valor justo de instrumentos financeiros**

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nos balanços patrimoniais de 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 por valores que se aproximam ao valor justo, considerando operações similares.

- **Análise de sensibilidade**

Conforme requerido pelo CPC 40, a Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros considerado relevante pela Administração, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada período.

A Companhia possui exposição com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira quanto a despesa financeira.

A análise de sensibilidade foi elaborada considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros em 30 de junho de 2022, considerando esses saldos em aberto até o encerramento do exercício de 2022. Dessa forma, teríamos o seguinte demonstrativo de análise de sensibilidade:

	Indexador	Taxa de juros a.a.	Exposição	
			Posição em 30/06/2022	Cenário razoavelmente possível
Aplicação financeira	CDI	13,75%	12.203	13,25% 1.617
Contas a receber	IGP-M	11,28%	6.152	12,22% 752
Exposição				2.369

Conforme requerido pelo CPC 40 / IFRS 7, a Administração entende que as taxas anuais estimadas utilizadas nos cenários demonstrados acima, são plausíveis para o ano de 2022.

24. Gerenciamento de risco

Sistema de controle de risco

O controle de risco abrange a análise individual do risco de cada empreendimento e a análise do risco de nosso portfólio de investimentos. No modelo, calculam-se as perdas potenciais em um cenário de stress para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio.

Implementação do sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, que possibilita, por exemplo, acelerar as vendas das unidades para reduzir a sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos. Esta aceleração ocorre geralmente mediante a redução do preço de venda, alterações nos veículos de mídia empregados, em incentivos aos corretores por meio de prêmios etc.

Riscos operacionais

O gerenciamento de riscos operacionais visa ao acompanhamento: **(i)** do contrato de construção, em relação ao custo máximo de obra garantido; **(ii)** de obras, sendo que contratamos empresas especializadas para fiscalizar os serviços prestados pelas construtoras contratadas (qualidade e o cronograma físico-financeiro da obra); **(iii)** das auditorias financeira e contábil, realizadas pelas principais empresas independentes de auditoria; **(iv)** de documentação e riscos jurídicos e **(v)** do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

Risco de taxa de juros

A Companhia e suas controladas possuem exposição com relação às variações dos índices pós-fixados, que afetam a receita financeira decorrente das aplicações financeiras.

25. Seguros

A Companhia e suas controladas mantém apólices de seguro junto às companhias de seguros brasileiras de primeira linha. A Companhia não mantém apólice de seguro alguma para os seus imóveis depois do encerramento das obras. A Administração acredita que as coberturas de seguro são adequadas, embora não possa garantir que o valor das coberturas será suficiente para proteção de perdas relevantes. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria e, consequentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes. A cobertura dos seguros em 30 de junho de 2022 está demonstrada a seguir:

Tipo do seguro	Vigência	Importância segurada
Responsabilidade civil geral de Administradores	De 16/11/2021 a 16/11/2022	20.000

26. Avais e garantias

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, não havia avais e fianças prestados pela Companhia e por suas controladas.

27. Eventos Subsequentes

Em 11 de julho de 2022, a Companhia formalizou contratos de Mútuo com suas controladas, onde foi definido a incidência de uma taxa de correção de 9% ao ano sobre cada liberação e prazo estimado de 1 ano para pagamento dessa linha de financiamento, contados da efetiva cessão do Mutuante ao Mutuário. Os contratos de Mútuo não possuem valores limites estipulados e as liberações ocorrerão de acordo com a necessidade de caixa de cada projeto. Esses mútuos têm como objetivo o financiamento de suas operações até a obtenção de linhas de financiamento para produção.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais
Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao período findo em 30 de junho de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para o período de três e seis meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). A revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Conforme descrito nas Notas Explicativas nº 2.1. e 2.4. às informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 (R4) e com a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto à aplicação da NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2022.

Ana Cristina Linhares Areosa
CT CRC RJ- 081.409/O-3

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda
CRC SP-025.583/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Informações financeiras trimestrais e sobre o Relatório do auditor independente
Para fins do artigo 25, §1º, Incisos V e VI, da Instrução CVM nº 480/09, declaramos, na qualidade de diretores da CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Afonso Arinos de Melo Franco, nº 222, sala 1511, bloco 01, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.631-455, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.820.907/0001-46 (“Companhia”), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no Relatório sobre a revisão de informações trimestrais dos auditores independentes, bem como com as informações trimestrais da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2022.

Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2022.

Newman Cardoso do Amaral Brito
Diretor Presidente e Diretor Técnico

Neil de Paula Amereno
Diretor Financeiro e de RI

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre as Informações financeiras trimestrais e sobre o Relatório do auditor independente
Para fins do artigo 25, §1º, Incisos V e VI, da Instrução CVM nº 480/09, declaramos, na qualidade de diretores da CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Afonso Arinos de Melo Franco, nº 222, sala 1511, bloco 01, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.631-455, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.820.907/0001-46 (“Companhia”), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no Relatório sobre a revisão de informações trimestrais dos auditores independentes, bem como com as informações trimestrais da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2022.

Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2022.

Newman Cardoso do Amaral Brito
Diretor Presidente e Diretor Técnico

Neil de Paula Amereno
Diretor Financeiro e de RI