

INFRATÉCNICA PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 26.877.870/0001-37

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (VALORES EXPRESSOS EM REAIS - R\$)

Relatório da Diretoria

Srs. Acionistas: Submetemos a apreciação de V.S.as, as Demonstrações Financeiras dos exercícios findos em 31/12/2021 e 31/12/2020. Estamos à disposição para eventuais esclarecimentos. Franca/SP, 23 de março de 2022. A Diretoria.

Balancete Patrimonial				Demonstração do Fluxo de Caixa			
Ativo	Nota	Individual		Consolidado		Individual	Consolidado
		2021	2020	2021	2020		
Circulante		134.626,31	161.671,46	67.408.073,86	31.301.725,27		
Caixa e equivalentes de caixa	4	133.591,41	157.066,34	21.221.472,96	4.985.203,12	30.091.551,95	17.387.620,75
Clientes	5	-	-	22.715.142,52	7.438.852,19	-	-
Estoques	6	-	-	21.188.477,50	18.848.939,57	-	-
Empreendimentos a realizar	-	-	-	470.256,16	-	-	-
Tributos a recuperar	-	1.034,90	4.605,12	349.696,36	28.730,39	-	-
Adiantamentos a terceiros	-	-	-	1.463.028,36	-	-	-
Não circulante		119.213.635,39	71.634.274,69	89.693.434,67	65.004.840,31		
Clientes	5	-	-	53.881.624,78	46.956.289,34	-	-
Tributos diferidos	-	-	-	1.840.555,58	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	2.087.187,04	6.989,15	-	-
Propriedades para investimento	7	-	-	17.232.719,58	14.201.132,57	-	-
Participações em investidas	8	119.213.635,39	71.634.274,69	9.339.160,35	3.482.459,89	3.570,22	5.492,07
Imobilizado	9	-	-	5.312.187,34	357.969,46	-	-
Total do ativo		119.348.261,70	71.795.946,15	157.101.508,53	96.306.565,68		
Passivo e patrimônio líquido							
Circulante		9.863,90	9.100,30	10.815.150,59	2.458.161,50		
Fornecedores	10	-	-	2.584.255,83	2.278.197,95	-	-
Financiamentos	-	-	-	1.691.938,77	-	-	-
Obrigações sociais	-	9.265,45	6.878,90	1.415.834,90	78.675,84	141.285,94	50.260,00
Obrigações tributárias	-	598,45	2.221,40	864.021,87	99.223,35	(15.759.685,37)	(2.943.056,08)
Adiantamentos de clientes	-	-	-	4.257.871,14	-	-	-
Outras contas a pagar	-	-	-	5.228,08	2.064,36	(15.618.399,43)	(2.892.796,08)
Não circulante		119.338.397,80	71.786.845,85	119.338.397,80	71.786.845,85		
Tributos diferidos	-	-	-	1.253.296,24	-	-	-
Outras contas a pagar	-	-	-	54.981,73	-	-	-
Patrimônio líquido		119.338.397,80	71.786.845,85	144.974.079,97	93.848.404,18		
Patrimônio atribuído à controladora	-	-	-	-	-	-	-
Capital social	11	35.793.270,00	18.333.270,00	35.793.270,00	18.333.270,00	-	-
Reserva legal	11	4.083.312,42	2.578.734,82	4.083.312,42	2.578.734,82	-	-
Reserva de lucros	11	79.461.815,38	50.874.841,03	79.461.815,38	50.874.841,03	-	-
Patrimônio atribuído aos acionistas não controladores	-	-	-	25.635.682,17	22.061.558,33	-	-
Total do passivo e patrimônio líquido		119.348.261,70	71.795.946,15	157.101.508,53	96.306.565,68		

Demonstração das mutações do patrimônio líquido				Lucros			
Saldos em 31 de dezembro de 2019	Nota	Reserva		Total de reservas		Patrimônio atribuído a controladora	Patrimônio atribuído aos acionistas não controladores
		Capital social	Reserva legal	de lucros	acumulados		
Integralização de capital	-	4.500.000,00	-	-	-	4.500.000,00	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	-	-	(6.243.032,11)
Movimentações de não controladores	-	-	-	-	-	-	(129.005,75)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	17.387.620,75	11.430.060,22
Destinação para reserva legal	11	-	869.381,03	869.381,03	(869.381,03)	-	-
Destinação para reserva de lucros	11	-	-	16.518.239,72	(16.518.239,72)	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020	11	18.333.270,00	2.578.734,82	50.874.841,03	53.453.575,85	71.786.845,85	22.061.558,33
Integralização de capital	-	17.460.000,00	-	-	-	17.460.000,00	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	-	-	(13.928.581,89)
Movimentações de não controladores	-	-	-	-	-	-	13.405.557,94
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	30.091.551,95	4.097.147,79
Destinação para reserva legal	11	-	1.504.577,60	1.504.577,60	(1.504.577,60)	-	-
Destinação para reserva de lucros	11	-	-	28.586.974,35	(28.586.974,35)	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	11	35.793.270,00	4.083.312,42	79.461.815,38	83.545.127,80	119.338.397,80	25.635.682,17

Demonstração de Resultado				Construmafre Construções e Empreendimentos Ltda.			
Receita líquida	Nota	Individual		Consolidado		Patrimônio atribuído a controladora	Patrimônio atribuído aos acionistas não controladores
		2021	2020	2021	2020		
Custos de vendas e de serviços prestados	12	-	-	75.457.418,71	41.269.130,40	49.899.225,10	66.827.761,07
Lucro bruto		-	-	(49.841.855,35)	(8.915.506,12)	4.500.000,00	4.575.000,00
Despesas e receitas operacionais		-	-	25.615.563,36	32.353.624,28	-	-
Administrativas	(172.592,60)	(173.559,24)	(5.874.470,51)	(786.266,27)	-	-	-
Vendas	-	-	(33.402,42)	-	-	-	-
Tributárias	(170,57)	(21,02)	(253.146,82)	(21.304,52)	-	-	-
Saldo de provisões	-	-	125.511,86	-	-	-	-
Outras	(1.700.314,63)	(1.556.943,92)	(2.513.625,20)	(2.849.964,92)	-	-	-
Total	(1.873.077,80)	(1.730.524,18)	(8.549.133,09)	(3.657.535,71)	-	-	-
Resultado em participações societárias		-	-	-	-	-	-
Ganho em aquisição de participações societárias	9.501.267,80	-	9.501.267,80	-	-	-	-
Resultado da equivalência patrimonial	8	22.459.693,47	19.115.323,28	6.331.881,44	323.841,78	-	-
Total	31.960.961,27	19.115.323,28	15.833.149,24	323.841,78	-	-	-
Resultado operacional antes do resultado financeiro	30.087.883,47	17.384.799,10	32.899.579,51	29.019.930,35	-	-	-
Resultado financeiro		-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(1.241,18)	(1.242,86)	(192.353,41)	(36.706,34)	-	-	-
Receitas financeiras	6.413,23	5.735,65	894.207,02	316.673,16	-	-	-
Total	5.172,05	4.492,79	701.853,61	279.966,82	-	-	-
Lucro líquido antes do IRPJ e CSLL	30.093.055,52	17.389.291,89	33.601.433,12	29.299.897,17	-	-	-
Imposto de renda corrente	(939,73)	(1.044,47)	(1.087.890,73)	(282.452,13)	-	-	-
Imposto de renda diferido	-	-	1.626.820,05	-	-	-	-
Contribuição social sobre o lucro líquido corrente	(563,84)	(626,67)	(537.317,92)	(199.764,07)	-	-	-
Contribuição social sobre o lucro líquido diferido	-	-	585.655,22	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	30.091.551,95	17.387.620,75	34.188.699,74	28.817.680,97	-	-	-
Atribuído:							
Participação da controladora	30.091.551,95	17.387.620,75	30.091.551,95	17.387.620,75	-	-	-
Participação de não controladores	-	-	4.097.147,79	11.430.060,22	-	-	-
Lucro líquido do exercício	30.091.551,95	17.387.620,75	34.188.699,74	28.817.680,97	-	-	-

Notas Explicativas

1. **Contexto operacional** Infratécnica Participações S.A., com sede social na cidade de Franca/SP, à Avenida Adhemar Pereira de Barros, 2340, sala 02, Jardim Centenário, CEP 14403-510, inscrita no CNPJ nº 26.877.870/0001-37, é uma sociedade por ações, de capital fechado, com fins lucrativos, constituída em 24/11/2016 através de Ata de Assembleia Geral de Constituição e Estatuto Social, arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.500.091, em sessão de 16/01/2017. Seu objeto social é a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades como cotista ou acionista, CNAE 6462-0/00 - Holding de instituições não financeiras. 1.1. Impactos da pandemia COVID-19 nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas A Administração avaliou os impactos e riscos relativos aos seus negócios causados pela pandemia mundial declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS), relacionada ao novo Coronavirus (COVID-19). A Administração identificou que mesmo com resultado positivo e superior ao exercício de 2020, a pandemia causou impactos na morosidade de aprovação e liberação de novos projetos pelos Órgãos competentes, o que resultou em um resultado inferior ao esperado para o exercício. A Administração segue monitorando todas as informações referentes a pandemia que está impactando a economia a nível mundial. A Controladora e suas controladas seguem cumprindo os protocolos de segurança e higienização determinadas pela OMS para garantir o bem-estar e a segurança dos colaboradores diretos e indiretos. 1.2. As controladas da companhia incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas: a) Infratécnica Engenharia e Construções Ltda., com sede na cidade de Franca/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 51.810.398/0001-62, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35.203.365.754. É uma sociedade empresária de responsabilidade limitada com fins lucrativos. Iniciou suas atividades em 13/07/1981 e tem como objeto social: (I) A exploração do ramo de atividade da construção civil; (ii) obras de infraestrutura e saneamento básico; (iii) incorporação de empreendimentos imobiliários; (iv) loteamentos; (v) compra e venda de imóveis próprios; (vi) consultoria e projetos de engenharia; e (vii) locação de máquinas e equipamentos. A participação societária da controladora nesta controlada é de 97% e foi adquirida em 29/12/2021. O investimento está avaliado pelo método da equivalência patrimonial; b) Infratec Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Franca/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.997.287/0001-27, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35.217.470.920. É uma sociedade empresária de responsabilidade limitada com fins lucrativos. Iniciou suas atividades em 15/03/2002 e tem como objeto social: (I) Incorporação de empreendimentos imobiliários; (ii) Construção de edifícios; (iii) Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas; (iv) Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação; (v) Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente; (vi) Holdings de instituições não financeiras; (vii) Compra e venda de imóveis próprios; (viii) Aluguel de imóveis próprios; (ix) Loteamento de imóveis próprios; (x) Gestão e administração de propriedades imobiliárias; (xi) Serviços de engenharia; e (xii) Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimas. A participação societária da controladora nesta controlada é de 99,58% e foi adquirida inicialmente em 03/08/2017. O investimento está avaliado pelo método da equivalência patrimonial; e c) Construmafre Construções e Empreendimentos Ltda., com sede na cidade de Franca/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 02.629.351/0001-91, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35.215.185.110. É uma sociedade empresária de responsabilidade limitada com fins lucrativos. Iniciou suas atividades em 01/06/1998 e tem como objeto social: (I) Incorporação de empreendimentos imobiliários; (ii) Construção de edifícios; (iii) Construção de rodovias e ferrovias; (iv) Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação; (v) Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas; (vi) Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente; (vii) Compra e venda de imóveis próprios; (viii) Aluguel de imóveis próprios; (ix) Loteamento de imóveis próprios; (x) Gestão e administração de propriedades imobiliárias; (xi) Serviços de engenharia; e (xii) Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimas. A participação da controladora nesta controlada é de 75% e foi adquirida em 24/01/2019. O investimento está avaliado pelo método da equivalência patrimonial; 1.3. A sociedade Imobiliária Parati Ltda. foi removida das demonstrações consolidadas da controladora no exercício de 2020 para fins de comparabilidade, pois a administração detectou que mesmo participando desta sociedade com 60% de seu capital social, não a controla de fato. O investimento é avaliado pelo método da equivalência patrimonial. 2. **Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as Normas Brasileiras de Contabilidade, em conformidade com a NBC TG 1000 (R1) Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas e Resolução 1.255 de 10/12/2009 do Conselho Federal de Contabilidade - CFC. Os valores apresentados nas demonstrações estão expressos em reais (R\$). 3. **Sumário das principais práticas contábeis** a) Instrumentos financeiros Os instrumentos financeiros são reconhecidos a partir do momento em que as empresas se tornam partes das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo. O valor contábil dos instrumentos financeiros apresentado nas demonstrações financeiras é composto por numerários em caixa, saldo de depósitos em conta corrente, aplicações financeiras em renda fixa e contas a receber. b) Estoques São representados por unidades habitacionais em construção, lotes de terrenos e glebas a lotear/comercializar, registrados ao valor do custo que é menor que o valor da realização. c) Clientes Os valores apresentados na rubrica de clientes são recebíveis provenientes de contratos de construção de unidades habitacionais, contratos de prestação de serviços e contratos de vendas de lotes de terrenos, classificados no ativo circulante e não circulante. As sociedades controladas não constituem provisão para perdas com créditos provenientes de seus contratos, pois historicamente estas perdas representam valores insignificantes para o patrimônio das sociedades controladas. d) Tributos a recuperar Representam, nas demonstrações financeiras individuais, valores de imposto de renda retido em aplicações financeiras que poderão ser utilizados no exercício seguinte e, representam, nas demonstrações financeiras consolidadas, imposto de renda retido em aplicações financeiras, imposto de renda retido em notas fiscais e outras contribuições sociais retidas em notas fiscais. Valores estes que poderão ser utilizados no exercício seguinte. e) Propriedades para investimento Representam investimentos em glebas e terrenos para valorização e/ou implantação de empreendimentos futuros. f) Participações em investidas Participações em investidas, representam as participações societárias em sociedades controladas avaliadas pelo método da equivalência patrimonial - MEP e participações societárias avaliadas pelo custo. g) Imobilizado O imobilizado é representado, nas demonstrações financeiras consolidadas, por imóveis, veículos, máquinas e equipamentos, móveis e utensílios e *hardwares*. Registrados em valor inferior ao líquido de venda, não implicando em reconhecimento de perda. As depreciações são computadas pelo método linear tomando-se por base as taxas permitidas em lei. Esta prática não implica em distorções significativas no patrimônio das empresas controladas. Também possui consórcios em andamento para aquisição de veículos. h) Reconhecimento de receitas e custos no resultado do exercício As sociedades controladas reconhecem as receitas e custos dos contratos com clientes conforme o disposto no pronunciamento técnico CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente (IFRS 15) alinhado ao Ofício Circular da CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Para atendimento à referida norma, considerou-se o seguinte: I. A obra objeto de performance (ou obrigação de desempenho), para contratos de vendas de lotes e contratos de construção de imóveis, é satisfeita ao longo do tempo, portanto as receitas e custos de tais contratos são reconhecidas no resultado do exercício pelo método da percentagem completada, também conhecido como POC, sigla em inglês para *Percentage of Completion - method*. II. Para os contratos de vendas de lotes cujos loteamentos já foram totalmente concluídos, ou seja, contratos com a obrigação de performance plenamente satisfeita, as receitas e custos são totalmente reconhecidos no resultado do exercício no momento da assinatura dos contratos. 4. **Caixa e equivalentes de caixa** Caixa e equivalentes de caixa incluem numerários em caixa, depósitos bancários em conta corrente e aplicações financeiras em renda fixa de curto prazo, com alta liquidez. Estão registrados ao valor de custo, acrescidos dos rendimentos até a data do balanço, não superando o valor de mercado. Conforme tabela a seguir:

Itens	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Caixa e bancos	2.006,31	1.056,42	3.260.688,80	744.931,62
Aplic. financeiras	131.585,10	156.009,92	17.960.784,16	4.240.271,50
Total	133.591,41	157.066,34	21.221.472,96	4.985.203,12

5. **Clientes** Os saldos das contas de clientes, nas demonstrações financeiras consolidadas, no circulante e não circulante, são compostos conforme demonstrado no quadro abaixo:

No ativo circulante		2021		2020	
Empresas					
Infratécnica Engenharia e Construções Ltda.		11.450.130,52	-	-	-
Infratec Empreendimentos Imobiliários Ltda.		11.889.385,51	7.312.584,57	-	-

Anexo I - Posição em 31 de dezembro de 2021		Empreendimentos / Contratos de empreitada		Número unidades		Data ass. contrato		Prazo execução		Contrato - R\$ Total		Faturado		Faturar	
Mod.															
Contratados em execução em 31/12/2021															
CEF / EHS Res. Jardim Adelinha - Franca/SP - SBPE	I		24	05/02/2021	24 meses	2.784.000,00	2.463.283,20	320.716,80							
CEF / EHS Res. São João Batista - Fase II-Franca/SP - SBPE	I		50	08/02/2021	24 meses	5.564.000,00	5.008.156,40	555.843,60							
CEF / EHS Res. Jardim Adelinha - Franca/SP - SBPE	III		26	04/05/2021	2										