

VIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. E SUAS CONTROLADAS

CNPJ/MF 15.030.103/0001-71

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS)

Balanços patrimoniais					Demonstrações do resultado					Demonstrações dos fluxos de caixa							
Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo	Nota	Controladora		Consolidado		Notas	Controladora		Consolidado		
		2022	2021	2022	2021			2022	2021	2022	2021		2022	2021			
Caixa e equivalentes de caixa	7	25.993	14.120	30.163	21.014	Fornecedores	13	5.844	22	2.903	5.003						
Contas a receber por venda de lotes	8	-	-	28.480	22.306	Emprestimos e financiamentos	13	6.471	7.402	5.844	7.402						
Contas a comercializar	9	-	-	44.140	38.959	Instrumentos financeiros	17	1.160	-	1.160	-						
Imóveis em construção	-	-	-	817	9	derivativos	-	-	-	-	-						
Tributos a recuperar	400	58	411	63	Obrigações sociais	-	-	-	-	-							
Despesas antecipadas	10	18	6	18	e trabalhistas	14	1.476	1.561	1.488	1.621							
Créditos com partes relacionadas	10	-	42	879	Adiantamento de clientes	14	-	-	4.440	5.920							
Outros créditos	19	4	59	4	Obrigações tributárias	21	21	17	385	434							
Total do ativo circulante		26.430	14.230	104.967	82.653	Débitos com partes relacionadas	10	4.520	4.094	1.380	2.483						
Instrumentos financeiros derivativos	17	1.069	-	1.069	Dividendos a pagar	16.c	2.728	2.559	2.728	2.736							
Contas a receber por venda de lotes	8	-	-	67.391	54.900	Otras contas a pagar	-	-	-	245	68						
Créditos com partes relacionadas	10	17.663	10.799	2.294	2.151	Impostos com recolhimento diferido	15	-	-	3.617	2.909						
Depósitos judiciais e contingências	-	-	-	16	15	Total do passivo circulante		15.810	15.655	13.900	24.146						
Total do realizável a longo prazo		18.732	10.799	70.770	57.066	Emprestimos e financiamentos	13	13.804	4.480	23.044	4.480						
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	12	94.170	85.955	3.677	4.743	Impostos com recolhimento diferido	15	-	-	3.152	2.459						
Imobilizado	11	78	193	78	193	Provisão para despesas judiciais	19.a	-	-	472	-						
Total do ativo não circulante		112.980	96.947	74.525	62.002	Débitos com partes relacionadas	10	10.000	-	10.057	-						
Total do ativo		139.410	111.177	179.492	144.655	Provisão para passivo a descoberto em controladas	12	138	141	-	-						

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

1. Contexto operacional A Viv Empreendimentos Imobiliário S.A. ("Companhia"; "Viv") foi constituída em 12/01/2012, tendo por objeto social a compra e venda de imóveis; administração, locação, arrendamento, estabelecimento de parcerias, por conta própria ou de terceiros, envolvendo bens imóveis; a criação, aquisição, incorporação e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; a respectiva construção de imóveis destinados à venda e à locação; a associação e ou a participação em outras sociedades, no Brasil ou no exterior, como sociedades relacionadas às atividades aqui mencionadas. A Companhia tem sede na cidade de Catanduva/SP, e está localizada Rua Martinho Canozo, nº 663, Parque Joaquim Lopes, atual com foco em projetos de parcelamento de solo, desenvolvimento loteamentos de terrenos para os diversos segmentos econômicos nas regiões Sudeste e Centro-Oeste, sempre provendo, com solidez e comprometimento, os recursos necessários para atender à demanda por novos empreendimentos e contribuir com a expansão da infraestrutura urbana. Os empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia com terceiros são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico ("SPES"). A Companhia detém participação no capital social dessas SPES, detalhadas na nota 5.a (iv), (doravante denominada "Controladas" e, em conjunto com a Companhia, "Grupo"). As 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. 2. **Base de preparação das demonstrações financeiras** Declaração de conformidade (com relação às normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC) As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária registradas na Comissão de Valores Mobiliários CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, 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 manifestado pela CVM no parecer circular CVM/SC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do pronunciamento técnico CPC 47 - Receita de Contrato de Cliente. A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pela Administração em 24 de abril de 2023. Após sua emissão, somente os acionistas tem o poder de alterar as demonstrações financeiras. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade e suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Em conexão com a preparação dessas demonstrações financeiras, a Administração efetuou análises e concluiu por não existirem evidências de incertezas sobre a continuidade das operações da Companhia aqui apresentadas. As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas na nota explicativa 5. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário. **Moeda funcional e moeda de apresentação** Essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia e suas controladas. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. 3. **Uso de estimativas e julgamentos** As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote pressupostos que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Essas estimativas e pressupostos são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relações às estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revistas e em quaisquer períodos futuros afetados. As principais pressupostos relativos a fontes de incerteza nas estimativas e julgamentos e suas fontes importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidas a seguir: **a. Julgamentos** As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão incluídas nas seguintes notas explicativas: **• Notas explicativas 5a, e 12** - definição de controle para fins de consolidação. **• Notas explicativas 5g** - Reconhecimento de receita e custos. **• Nota explicativa 17** - Instrumentos financeiros. **b. Incertezas sobre pressupostos e estimativas** As informações sobre as incertezas relacionadas a pressupostos e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em ajustes materiais no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 estão incluídas nas seguintes notas explicativas: **• Nota explicativa 5** - Reconhecimento de receita e custos. **• Nota explicativa 8** - Provisão para risco de distrato. **• Nota explicativa 8 d** - Provisão para baixa de IGM. **• Nota explicativa 19 a** - Provisão de Contingências e **• Nota explicativa 15** - Imposto com recolhimento diferido. **Imposto de renda, contribuição social e outros impostos** O Grupo reconhece provisões para situações em que é provável que valores adicionais de tributos sejam devidos. Quando o resultado final dessas questões for diferente dos valores inicialmente estimados e registrados, essas diferenças afetarão os ativos e passivos fiscais atuais e diferidos no período em que o valor definitivo for determinado. Na determinação dos tributos diferidos, o Grupo avalia o impacto das incertezas nas posições fiscais totais. Essa avaliação baseia-se em estimativas e pressupostos que envolvem juízo de julgamento em relação a projeções econômicas e a legislação fiscal pertinente. Novas informações podem ser disponibilizadas, o que levaria o Grupo a mudar seu julgamento com relação aos tributos já reconhecidos, reconhecendo estes impactos no exercício em que foram revistas as informações e eventualmente trazer ajustes nos tributos diferidos contabilizados. **Mensuração do valor justo** Uma série de políticas e divulgações contábeis requer a mensuração do valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros. O Grupo estabelece uma estrutura de controle relacionada à mensuração dos valores justos e reportes diretamente à Administração. A Administração revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Se a informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, é utilizada para mensurar valores justos, o Grupo realiza análise para assegurar evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos do CPC, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas. Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, o Grupo usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: **• Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. **• Nível 2:** *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). **• Nível 3:** *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis). O Grupo reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças. **C. Mudanças nas principais políticas contábeis** O Grupo adotou inicialmente as alterações ao CPC 25 Contratos Onerosos sobre os Custos de Cumprimento de um Contrato, a partir de 1º de janeiro de 2022. Anteriormente, a Companhia incluía apenas custos incrementais para cumprir um contrato ao determinar se esse contrato era oneroso. A política revisada inclui tanto os custos incrementais quanto a alocação de outros custos diretos. O Grupo aplicou as alterações prospectivamente a contratos existentes na data em que as alterações são aplicadas pela primeira vez. A Companhia analisou todos os contratos existentes em 1º de janeiro de 2022 e determinou que nenhum deles seria identificado como oneroso aplicando a política contábil revisada, ou seja, não há impacto nos saldos patrimoniais em 1º de janeiro de 2022 como resultado da alteração. **4. Base de mensuração** As demonstrações financeiras 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. **5. Principais políticas contábeis** O Grupo aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras, salvo indicado ao contrário. **a. Base de consolidação (i) Controladas** As informações financeiras consolidadas incluem as informações financeiras das entidades controladas diretamente pelo Grupo ou indiretamente através de suas controladas. O controle é obtido quando o Grupo: **•** Tem poder sobre a investida, está exposta, ou tem direitos, a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; e tem a capacidade de usar esse poder para afetar seus retornos. A Companhia avalia se retém ou não o controle de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem a ocorrência de alterações em um ou mais de um dos três elementos de controle relacionados anteriormente. A consolidação de uma controlada começa quando a Companhia obtém o controle sobre a controlada e termina quando a Companhia perde o controle sobre a controlada. Especificamente, as receitas e despesas de uma controlada adquirida ou alienada durante o período são incluídas na demonstração do resultado a partir da data em que a Companhia obtém o controle até a data em que a Companhia deixa de controlar. A Companhia apresenta, nas suas informações financeiras consolidadas, suas participações em controladas usando o método de consolidação integral, sendo os saldos ativos, passivos e resultados das controladas combinados com os correspondentes itens das informações financeiras da Companhia e eliminadas as participações da controladora nos patrimônios líquidos das controladas, bem como todas as transações entre as empresas do Grupo. As controladas estão sediadas no Brasil, e suas informações financeiras foram elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Companhia e reconhecidas nas suas informações financeiras individuais pelo método da equivalência patrimonial. **(ii) Participação de acionistas não-controladores** A Companhia elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores na adquirida pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis na data de aquisição. Mudanças na participação da Companhia em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido. **(iii) Investimentos em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial** Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas e empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*). As coligadas e empreendimentos controlados em conjunto são contabilizados diretamente ou indiretamente, tendo influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Uma entidade controlada em conjunto consiste em um acordo contratual através do qual a Companhia possui controle compartilhado, onde a Companhia tem direito aos ativos líquidos do acordo contratual, e não direito aos ativos e passivos específicos resultantes do acordo. Os investimentos em coligadas e entidades controladas em conjunto são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo do exercício e outros resultados

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido				
Nota	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Capital social	30.000	783	30.000	783
Transações com partes relacionadas	-	783	-	783
Reservas de lucros	-	2.790	-	2.790
Retenções de lucros	-	10.693	-	10.693
Lucros acumulados	-	37.049	-	37.049
Total	30.000	49.999	30.000	49.999

Reservas de lucros				
Nota	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Reserva Legal	-	574	-	574
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-
Reserva para retenção de lucros	-	-	-	-
Total	-	574	-	574

Saldos em 31 de dezembro de 2020				
Nota	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Capital social	30.000	783	30.000	783
Transações com partes relacionadas	-	783	-	783
Reservas de lucros	-	2.790	-	2.790
Retenções de lucros	-	10.693	-	10.693
Lucros acumulados	-	37.049	-	37.049
Total	30.000	49.999	30.000	49.999

Saldos em 31 de dezembro de 2020

Reversão dividendos mínimos obrigatórios conforme Assembleia Geral Ordinária realizada em 23/04/2021

Distribuição de dividendos conforme Assembleia Geral Ordinária realizada em 23/04/2021

Resultado do exercício

Reserva Legal

Dividendos mínimos obrigatórios

Reserva para retenção de lucros

Mutações de patrimônio líquido na participação de não controladores em investidas

Participação de capital social de não controladores

Participação de reserva de lucros de não controladores

Proposta para destinação do lucro líquido de não controladores: Lucros distribuídos a não controladores

Saldos em 31 de dezembro de 2021

Resultado do exercício

Reserva Legal

Dividendos mínimos obrigatórios

Reserva para retenção de lucros

Mutações de patrimônio líquido na participação de não controladores em investidas

Participação de capital social de não controladores

Participação de reserva de lucros de não controladores

Proposta para destinação do lucro líquido de não controladores: Lucros distribuídos a não controladores

Saldos em 31 de dezembro de 2022

abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir. **(iv) Transações eliminadas na consolidação** Saldo e transações intragrupo, quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intra-grupo, são eliminadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável. **(v) Controladas em conjunto** A Controladora Viv Empreendimentos Imobiliários S.A. possui controlada em conjunto que refere-se a um acordo do qual as partes detêm controle em conjunto e possuem direitos sobre os ativos líquidos. Controle conjunto é o compartilhamento contratualmente acordado de controle, aplicável somente quando as decisões sobre as atividades relevantes requerem o consentimento de ambas as partes que compartilham o controle. Um investimento em uma controlada em conjunto, na Controladora Viv Empreendimentos Imobiliários S.A. é contabilizado pelo método de equivalência patrimonial a partir da data em que a investida é classificada neste item. Se aplicável, na aquisição do investimento em uma controlada em conjunto, qualquer excedente do custo do investimento sobre a participação do Grupo no valor justo líquido dos ativos e passivos identificáveis da investida é reconhecido como ágio, que é incluído no valor contábil do investimento. Qualquer excedente da participação do Grupo no valor justo líquido dos ativos e passivos identificáveis da investida sobre o custo do investimento, após a reavaliação, é imediatamente reconhecido no resultado do período em que o investimento é adquirido. Quando uma entidade do Grupo realiza uma transação com uma controlada em conjunto do Grupo, os lucros e prejuízos resultantes da transação são reconhecidos nas informações financeiras do Grupo somente na extensão das participações na controlada em conjunto que não sejam relacionadas ao Grupo. **(vi) Base de consolidação** As informações financeiras consolidadas incluem as informações financeiras da Companhia, de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através de suas controladas. As controladas da Companhia incluídas na consolidação estão relacionadas abaixo:

Diretas	Participação	
	2022	2021
VIV SPE RIO PRETO 1 LTDA - (101)	99,98%	99,98%
VIV SPE RIO PRETO 2 LTDA - (102)	99,97%	99,97%
VIV SPE TRES LAGOAS LTDA - (103)	100,00%	100,00%
VIV SPE LTDA - (106)	99,80%	99,80%
TERRA VIV SPE LTDA - (107) (c)	49,90%	-
VIV SPE IX LTDA - (108)	99,98%	99,98%
VIV SPE LTDA PARK - (109)	99,98%	99,98%
VIVIM URB - SPE IPES LTDA - (110)	99,80%	99,80%
VIVIM URB - SPE PQ CAMBUÍ LTDA - (112) (c)	50,00%	50,00%
VIVIM URB - SPE PQ ESTACAO - (113) (c)	50,00%	50,00%
VIVIM URB - CIDADE ALTA - (114) (c)	99,80%	99,80%
VIV SPE VII LTDA - (116)	99,98%	99,98%
PARQUE CAMBUÍ EMPR. IMOB SPE - (117) (c)	50,00%	50,00%
VIV SPE XIV - (118)	80,00%	80,00%
VIV SPE XV - PARQUE CAMBUÍ EMPR. IMOB SPE - (119)	99,80%	99,80%
VIV SPE XIII - (121)	99,80%	99,80%
VIV SPE XIV - (122) (a)	100,00%	100,00%
VIV SPE XV - (123)	100,00%	100,00%
VIV SPE XVII - (6147)	100,00%	100,00%
VIV SPE XVIII - (6150) (b)	100,00%	100,00%
VIV SPE XIX - (6153)	100,00%	100,00%
Indiretas	2022	2021
TERRA VIV SPE LTDA - (107)	49,90%	49,90%
VIVIM URB - SPE JARDIM DO CEDRO - (111)	49,80%	49,80%
VIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE ALVORDA LTDA - (120)	61,80%	61,80

(a) A Companhia VIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE XIV LTDA consolida os resultados obtidos de sua participação de 100% nas Companhias VIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE ALVORDA LTDA e VIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE XX LTDA (investidas, trazendo de forma indireta os resultados da empresa investida). (b) A Companhia VIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE XVIII LTDA consolida os resultados obtidos de sua participação de 100% na Companhia VIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE VIII LTDA (investida), trazendo de forma indireta os resultados da empresa investida. (c) As SPES Terra VIV SPE Ltda, VIVIM URB - SPE PQ CAMBUÍ LTDA, VIVIM URB - SPE PQ ESTACAO e PARQUE CAMBUÍ EMPR. IMOB SPE são controladas diretas conforme descrito na nota 5.a (i), baseados em acordo de cotistas firmados e vigentes entre os acionistas, a Viv para estes empreendimentos possui a administração da carteira, administração operacional do empreendimento e controle sobre as vendas. **(vii) Coligadas**

Coligadas	Participação	
	2022	2021
EMAIS VIV EMPREEND. IMOBILIARIOS SPE LTDA	3,00%	3,00%
SIVE URBANIZADORA SPE LTDA	26,32%	26,32%

6. Instrumentos financeiros (i) Reconhecimento e mensuração inicial O contábil a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia e suas controladas se tornarem parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro (a menos que seja um contábil a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo por meio de resultado (VJR), acrescido, para um ativo, do custo amortizado, e o ativo de contrato. A Companhia e suas controladas diretas em instrumento de dívida; ou a VJORA - instrumento patrimonial; ou ao valor justo por meio do resultado (VJR) Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia e suas controladas mudem o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios. Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR: **•** é mantido dentro de um modelo de negócios 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 somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto. Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR: **•** é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingindo tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e **•** seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto. Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. Isso inclui todos os ativos financeiros derivativos. No reconhecimento inicial, a Companhia e suas controladas podem designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda os requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um desavaliação contábil que de outra forma surgiria. **Ativos financeiros - Avaliação do modelo de negócio** da Companhia e suas controladas realizam uma avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração. As informações consideradas incluem: **•** As políticas e objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas. Eles incluem a questão de saber se a estratégia da Administração tem como foco a obtenção de receitas de juros contratuais, a manutenção de um determinado perfil de taxa de juros, a correspondência entre a duração dos ativos financeiros e a duração de passivos, a probabilidade que o devedor entrará em falência ou passará por outro tipo de reorganização financeira. **Apresentação da provisão para perda de crédito esperadas no balanço patrimonial** A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos. **(ii) Ativos não financeiros** Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia e suas controladas, que não os estoques e ativos fiscais diferidos, são revisados a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado. No caso de ágio, o valor recuperável é testado anualmente. Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados em Unidades Geradoras de Caixa (UGC), ou seja, no menor grupo possível de ativos que gere entradas de caixa pelo seu uso contínuo, esperadas pela probabilidade de perdas de crédito. 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 e suas controladas de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Companhia e suas controladas esperam receber). As perdas de crédito esperadas são descontadas pela taxa de juros efetiva do ativo financeiro. **Ativos financeiros com problemas de recuperação** Em cada data de balanço, a Companhia e suas controladas avalia se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado estão com problemas de recuperação. Um ativo financeiro possui "problemas de recuperação" quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro. Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis: **•** dificuldades financeiras significativas do emissor ou do mutuário, a probabilidade que o devedor entrará em falência ou passará por outro tipo de reorganização financeira. **Apresentação da provisão para perda de crédito esperadas no balanço patrimonial** A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos. **(iii) Ativos não financeiros** Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia e suas controladas, que não os estoques e ativos fiscais diferidos, são revisados a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado. No caso de ágio, o valor recuperável é testado anualmente. Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados em Unidades Geradoras de Caixa (UGC), ou seja, no menor grupo possível de ativos que gere entradas de caixa pelo seu uso contínuo, esperadas pela probabilidade de perdas de crédito. 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 e suas controladas de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Companhia e suas controladas esperam receber). As perdas de crédito esperadas são descontadas pela taxa de juros efetiva do ativo financeiro. **Ativos financeiros com problemas de recuperação** Em cada data de balanço, a Companhia e suas controladas avalia se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado estão com problemas de recuperação. Um ativo financeiro possui "problemas de recuperação" quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro. Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis: **•** dificuldades financeiras significativas do emissor ou do mutuário, a probabilidade que o devedor entrará em falência ou passará por outro tipo de reorganização financeira. **Apresentação da provisão para perda de crédito esperadas no balanço patrimonial** A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos. **(iii) Ativos não financeiros** Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia e suas controladas, que não os estoques e ativos fiscais diferidos, são revisados a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado. No caso de ágio, o valor recuperável é testado anualmente. Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados em Unidades Geradoras de Caixa (UGC), ou seja, no menor grupo possível de ativos que gere entradas de caixa pelo seu uso contínuo, esperadas pela probabilidade de perdas de crédito. 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 e suas controladas de acordo com o contrato e os fluxos

continuação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) em 31 de dezembro de 2022 (em 31 de dezembro de 2021 - 94,00% a.a. a 100,51% a.a. do CDI). (b) Em 2022 não tivemos operações de aplicação automática de saldo em conta corrente (em 31 de dezembro de 2021 - 10,00% a.a. do CDI). Ambas estão disponíveis para serem utilizadas nas operações da Companhia e de suas controladas.

8. Contas a receber por venda de lotes A Companhia e suas controladas efetuam vendas de lotes que estão segregadas conforme datas descritas nos respectivos contratos de compra e venda. Estas operações foram realizadas com os compromissos de pagamentos em moeda corrente, dação de unidades e Valor Global de Vendas com valor mínimo garantido. Os saldos estão assim representados em 31/12/2022 e de 2021:

Empreendimento	Consolidado 2022	2021
VIV Empreendimentos imobiliários - SPE RIO PRETO 1 LTDA	508	505
VIV Empreendimentos imobiliários - SPE RIO PRETO 2 LTDA	19	17
VIV Empreendimentos imobiliários - SPE TRÊS LAGOAS LTDA	15.903	13.348
VIV Empreendimentos imobiliários - SPE IPÊS LTDA	595	653
VIV Empreendimentos imobiliários - SPE IX LTDA	22.363	19.838
VIVIM Urbanizadora - SPE FLÓRIDA PARK LTDA	6.421	6.377
VIVIM Urbanizadora - SPE IPÊS LTDA	4.384	4.846
VIVIM Urbanizadora - SPE PARQUE CAMBUI LTDA	6.864	9.257
VIVIM Urbanizadora - SPE PARQUE ESTAÇÃO LTDA	21.517	18.058
VIVIM Urbanizadora - SPE CIDADE ALTA LTDA	250	227
VIV Empreendimentos imobiliários - SPE VII LTDA	121	241
Parque Cambui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	4.770	6.433
Viv Empreendimentos Imobiliários - SPE XIV (a)	29.500	6.357
TERRA VIV Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA (a)	2.165	-
VIV Empreendimentos Imobiliários - SPE IX LTDA (a)	656	-
VIV Empreendimentos Imobiliários - SPE XIX LTDA (a)	2.284	-
Provisão para risco de distratos (b)	(19.235)	(6.457)
Provisão para baixa IGP (c)	(3.214)	(2.491)
Total	95.871	77.208
Total ativo circulante	28.450	22.308
Total ativo não circulante	67.391	54.900

(a) Em 2022 ocorreram lançamentos do empreendimento ECOLIV RESERVA DA MATA (VIV Empreendimentos SPE X LTDA), início da comercialização dos empreendimentos Terra Viv Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, VIV Empreendimentos Imobiliários - SPE XIX LTDA e o progresso nas obras do RESERVA DAS NAÇÕES (Viv Empreendimentos Imobiliários - SPE XIV), gerando impacto significativo nas variações do contas a receber para este ano. (b) A Companhia mensurou a provisão para risco de distratos reconhecida por estimativa com base em análise dos créditos em aberto, análise feita considerando todas as variáveis envolvidas nos contratos, provisão calculada para os contratos que apresentam risco de devolução de lotes considerando os valores vendidos e a vencer, considerada suficiente para cobrir eventuais perdas na realização. A administração da Companhia, efetuou análise sobre risco de distratos, detalhada na nota explicativa nº 17 a.2 (i). A movimentação da perda estimada com provisão para risco de distratos é assim demonstrada:

	Consolidado 2022	2021
Saldo inicial	(6.457)	(2.866)
Incremento da provisão, líquida	(12.778)	(3.591)
Saldo final	(19.235)	(6.457)

Unidades distratadas: O tratamento contábil da Companhia e suas controladas no distrato de unidades é o de reversão da receita e do custo acumulados anteriormente, registrados pelo andamento de obra do empreendimento quando da rescisão dos contratos. (c) Provisão baseada na atualização do inventário de desconto de IGP concedido para os clientes em 2021, cuja manutenção adiante até a finalização do contrato, referido incentivo será descontado do saldo final para quitação do contrato, tornando-se um benefício definitivo e plenamente válido.

	Consolidado 2022	2021
Saldo inicial	(2.491)	-
Incremento da provisão, líquida	(723)	(2.491)
Saldo final	(3.214)	(2.491)

Os saldos recebíveis de receita bruta e o saldo de custos a incorrer não contabilizados de transações de vendas de lotes já contratadas, incluindo a respectiva receita financeira conforme aplicável, referentes a lotes não concluídos, são como segue:

	Consolidado 31/12/2022	31/12/2021
Receita bruta de vendas a apropriar	17.019	36.440
Custos a incorrer	(4.813)	(10.090)
Margem	12.206	26.350
%	72%	74%

Contas a receber de clientes não realizado: O saldo de contas a receber não realizado, devido aos seus projetos com obras em andamento, de unidades vendidas representam no ano de 2022 o valor de R\$ 13.871 (R\$ 32.936 em 31 de dezembro de 2021) os quais não são registrados contabilmente até que sejam realizados.

9. Lotes a comercializar

	Consolidado 2022	2021
Loteamentos construídos	-	37.635
Loteamentos em construção	-	5.562
Terenos para futuras incorporações	-	943
Total de lotes a comercializar	-	44.140

	Consolidado 2022	2021
Imóveis em construção	-	817
Ativos a serem comercializados	-	817

Avais do custo de aquisição do terreno e construção da infraestrutura do loteamento, que não excede o valor de mercado. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não foram identificados indicativos de perda, e, desta forma, não houve a necessidade de registrar provisão para a redução dos valores dos estoques. A Companhia considera o ativo circulante os empreendimentos que já estão lançados e dessa forma, disponíveis para venda. **10. Partes relacionadas** A Companhia, os acionistas controladores e as controladas e controladas em conjunto realizam operações comerciais e financeiras entre si, a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições consideradas pela Administração como usualmente praticadas no mercado de incorporação imobiliária. Essas operações incluem a disponibilização de recursos para o desenvolvimento dos projetos, os contratos de prestação de serviços, as garantias dos acionistas controladores em contratos de financiamento. Os saldos de transações entre partes relacionadas foram eliminados na consolidação. Os saldos das transações financeiras e comerciais, representados por adiantamentos para futuros aumentos de capital entre partes relacionadas são os seguintes:

	Consolidado 2022	2021
(a) Ativo circulante e não circulante	10.000	10.000
(b) Passivo circulante e não circulante	(10.000)	(10.000)

(i) Referem-se a saldos de adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), os quais estão em processo de regularização junto aos sócios parceiros envolvidos que ocorrerá durante o ano de 2023. (ii) Em 12 de setembro de 2018, a Companhia contratou um milhão de com Neide Sanches Fernandes, no valor de R\$ 5.000 (cinco milhões de reais). O principal foi atualizado pela variação do CDI - Certificado de Depósito Interbancário mais uma taxa de 2% ao ano e foi pago no prazo de 4 anos, em parcelas semestrais, e com carência de 2 anos para pagamento do valor principal. Os juros foram semestrais, sem carência. No período de 2022, a Companhia amortizou R\$ 2.000 (dois milhões de reais) e reconheceu atualização monetária no valor de R\$ 118 e realizou pagamento de juros no valor de R\$ 173, quitando este contrato. Em 09 de setembro de 2022, a Companhia contratou um novo milhão com Neide Sanches Fernandes, no valor de R\$ 10.000 (dez milhões de reais). O principal é atualizado pela variação do CDI - Certificado de Depósito Interbancário mais uma taxa de 2% ao ano e deverá ser pago no prazo de 7 (sete) anos, em parcelas anuais, e com carência de 3 (três) anos para pagamento do valor principal. Os juros serão anuais, sem carência. No período de 2022, a Companhia reconheceu atualização monetária no valor de R\$ 462 (quatrocentos e sessenta e dois mil reais).

(j) Referem-se a saldos de adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), os quais estão em processo de regularização junto aos sócios parceiros envolvidos que ocorrerá durante o ano de 2023. (ii) Em 12 de setembro de 2018, a Companhia contratou um milhão de com Neide Sanches Fernandes, no valor de R\$ 5.000 (cinco milhões de reais). O principal foi atualizado pela variação do CDI - Certificado de Depósito Interbancário mais uma taxa de 2% ao ano e foi pago no prazo de 4 anos, em parcelas semestrais, e com carência de 2 anos para pagamento do valor principal. Os juros foram semestrais, sem carência. No período de 2022, a Companhia amortizou R\$ 2.000 (dois milhões de reais) e reconheceu atualização monetária no valor de R\$ 118 e realizou pagamento de juros no valor de R\$ 173, quitando este contrato. Em 09 de setembro de 2022, a Companhia contratou um novo milhão com Neide Sanches Fernandes, no valor de R\$ 10.000 (dez milhões de reais). O principal é atualizado pela variação do CDI - Certificado de Depósito Interbancário mais uma taxa de 2% ao ano e deverá ser pago no prazo de 7 (sete) anos, em parcelas anuais, e com carência de 3 (três) anos para pagamento do valor principal. Os juros serão anuais, sem carência. No período de 2022, a Companhia reconheceu atualização monetária no valor de R\$ 462 (quatrocentos e sessenta e dois mil reais).

VIVIM Urbanizadora SPE Cidade Alta Ltda X Lotepar Holding Ltda

	2022	2021
	-	566
	42	879
	263	-

Ativo não circulante

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos imobiliários SPE IX LTDA (i)

	2022	2021
	1.671	1.671

Urbanizadora SPE LTDA (i)

	2022	2021
	1.702	1.702

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos imobiliários - SPE X LTDA

	2022	2021
	529	-

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos imobiliários - SPE XI LTDA

	2022	2021
	159	131

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X TERRA VIV Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

	2022	2021
	58	21

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos imobiliários - SPE VIII LTDA

	2022	2021
	5	-

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos imobiliários - SPE XVI LTDA

	2022	2021
	49	4

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos imobiliários - SPE XVII LTDA

	2022	2021
	1.696	1.608

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos imobiliários - SPE XIX LTDA

	2022	2021
	2.880	1.363

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos imobiliários - SPE VII LTDA

	2022	2021
	3.996	3.996

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos imobiliários - SPE XIV LTDA

	2022	2021
	4.260	-

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos imobiliários - SPE X LTDA (a)

	2022	2021
	201	-

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Loteamento Catigá

	2022	2021
	1	1

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Loteamento Frutal

	2022	2021
	11	11

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Desenvolvimento imobiliário

	2022	2021
	449	285
	17.663	10.798
	2.294	2.151

(b) Passivo circulante e não circulante

	2022	2021
Controladora	-	-
Consolidado	-	-

Controlladas e operações em conjunto:

SPEs

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Cerradinho Bioenergia S.A.

	2022	2021
	126	29

VIV Empreendimentos imobiliários - SPE XIV LTDA X Cerradinho Bioenergia S.A.

	2022	2021
	-	39

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Cerradinho Bioenergia S.A.

	2022	2021
	575	169

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Neide Sanches Fernandes - Emprestimo Mútuo (ii)

	2022	2021
	462	2.055

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos imobiliários - SPE RIO PRETO 1 Ltda

	2022	2021
	151	151

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos imobiliários - SPE Ipês Ltda

	2022	2021
	89	89

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIVIM Urbanizadora - SPE Ipês Ltda

	2022	2021
	427	426

Viv Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

	2022	2021
	99	99

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIVIM Urbanizadora - SPE Flórida Park Ltda

	2022	2021
	599	599

VIVIM Urbanizadora - SPE Flórida Park Ltda X Lotepar Holding Ltda

	2022	2021
	-	18

VIVIM Urbanizadora - SPE Ipês Ltda X Four Paiva Empreendimentos Imobiliários SPE

	2022	2021
	-	34

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIVIM Urbanizadora - SPE Flórida Park Ltda

	2022	2021
	10	10

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIVIM Urbanizadora - SPE Parque Cambui Ltda

	2022	2021
	26	26

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIVIM Urbanizadora - SPE Parque Cambui Ltda

	2022	2021
	36	36

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIVIM Urbanizadora - SPE CIDADE ALTA LTDA

	2022	2021
	7	7

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos imobiliários - SPE Rio Preto 2 Ltda

	2022	2021
	242	-

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIVIM Urbanizadora - SPE CIDADE ALTA LTDA

	2022	2021
	1.321	-

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X VIV Empreendimentos imobiliários - SPE VII LTDA

	2022	2021
	350	4.520
	4.094	1.380
	2.483	-

Passivo não circulante

Controlladas e operações em conjunto:

SPEs

VIV Empreendimentos imobiliários S.A. X Neide Sanches Fernandes - Emprestimo Mútuo (ii)

	2022	2021
	10.000	10.000
	10.000	10.000

(i) Referem-se a saldos de adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), os quais estão em processo de regularização junto aos sócios parceiros envolvidos que ocorrerá durante o ano de 2023. (ii) Em 12 de setembro de 2018, a Companhia contratou um milhão de com Neide Sanches Fernandes, no valor de R\$ 5.000 (cinco milhões de reais). O principal foi atualizado pela variação do CDI - Certificado de Depósito Interbancário mais uma taxa de 2% ao ano e foi pago no prazo de 4 anos, em parcelas semestrais, e com carência de 2 anos para pagamento do valor principal. Os juros foram semestrais, sem carência. No período de 2022, a Companhia amortizou R\$ 2.000 (dois milhões de reais) e reconheceu atualização monetária no valor de R\$ 118 e realizou pagamento de juros no valor de R\$ 173, quitando este contrato. Em 09 de setembro de 2022, a Companhia contratou um novo milhão com Neide Sanches Fernandes, no valor de R\$ 10.000 (dez milhões de reais). O principal é atualizado pela variação do CDI - Certificado de Depósito Interbancário mais uma taxa de 2% ao ano e deverá ser pago no prazo de 7 (sete) anos, em parcelas anuais, e com carência de 3 (três) anos para pagamento do valor principal. Os juros serão anuais, sem carência. No período de 2022, a Companhia reconheceu atualização monetária no valor de R\$ 462 (quatrocentos e sessenta e dois mil reais).

12. Investimentos em controladas e controladas em conjunto

Em 31 de dezembro de 2022

	% VIV 2022	Ativo Total 2022	Patrimônio líquido 2022	Receita líquida 2022	Resultado do exercício 2022	Investimentos 2022	Equivalência Patrimonial 2022
Investimentos							
Empresas controladas							
VIV SPE RIO PRETO 1 LTDA - (101)	99,98%	707	635	8	34	634	34
VIV SPE RIO PRETO 2 LTDA - (102)	99,97%	328	325	3	(13)	325	(13)
VIV SPE TRÊS LAGOAS LTDA - (103)	100,00%	15.102	13.803	1.561	160	13.803	160
VIV SPE VII LTDA - (106)	99,80%	6.679	6.647	(55)	43	6.646	718
TERRA VIV SPE LTDA - (107)	49,80%	2.621	2.362	2.086	1.813	1.179	905
VIV SPE IX LTDA - (108)	99,98%	29.347	26.063	1.765	771	26.058	772
VIVIM URB. - SPE FLÓRIDA PARK - (109)	70,00%	6.423	5.883	112	187	4.118	137
VIVIM URB. - SPE IPÊS LTDA - (110)	99,80%	4.378	4.131	(446)	237	4.123	237
VIVIM URB. - SPE PO. CAMBUI LTDA - (112)	50,00%	5.278	6.802	1.538	1.308	3.401	654
VIVIM URB. - SPE PO. ESTACAO - (113)	50,00%	19.169	17.780	2.113	296	8.890	148
VIVIM URB. - SPE CIDADE ALTA - (114)	70,00%	2.580	2.566	45	20	1.797	14
VIV SPE VII LTDA - (116)	99,98%	5.499	1.493	795	639	1.493	639
PARQUE CAMBUI EMPR. IMOB SPE - (117)	50,00%	4.755	4.426	1.138	936	2.213	468
VIV SPE XI - (119)	99,80%	3.020	2.860	-	361	1.124	289
VIV SPE XIII - (121)	99,80%	-	-	-	(1)	-	(1)
VIV SPE XIV - (122)	100,00%	37.952	26.021	36.689	24.579	16.213	11.379
VIV SPE XVI (6143)	100,00%	49	4	-	(1)	4	(1)
VIV SPE XVII (6144)	100,00%	1	1	-	-	1	-
VIV SPE XVIII - (6150)	100,00%	2.370	691	2	(2)	(138)	(2)
VIV SPE XIV - (6153)	100,00%	4.553	1.617	2.493	1.612	1.617	1.612
Total - Empresas controladas		149.123	119.514	51.144	32.974	90.355	17.468
Empresas não controladas							
VIV SPE CATIA VIV LTDA - (107)	N/A	-	-	-	-	-	-
VIVIM URB. - SPE JARDIM DO CEDRO - (111)	49,80%	4	4	-	-	2	-
EMAIS VIV EMPREEN. IMOBILIARIOS SPE LTDA	3,03%	7.905	4.119	770	686	125	97
SIVE URBANIZADORA SPE LTDA	26,32%	24.997	13.491	2.663	2.593	3.550	479
Total - Empresas não controladas		32.906	17.614	3.433	3.279	94.902	18.044

Total investimentos - Consolidado

Em 31 de dezembro de 2021

	% VIV 2021	Ativo Total 2021	Patrimônio líquido 2021	Receita líquida 2021	Resultado do exercício 2021	Investimentos 2021	Equivalência Patrimonial 2021
Investimentos							
Empresas controladas							
VIV SPE RIO PRETO 1 LTDA - (101)	99,98%	710	641	128	89	640	89
VIV SPE RIO PRETO 2 LTDA - (102)	99,97%	485	358	5	(5)	358	(5)
VIV SPE TRÊS LAGOAS LTDA - (103)	100,00%	14.657	13.843	1.593	1.321	13.842	1.321
VIV SPE VII LTDA - (106)	99,80%	740	700	211	110	698	110
VIV SPE IX LTDA - (108)	99,98%	31.550	27.981	6.771	4.518	27.976	4.517
VIVIM URB. - SPE FLÓRIDA PARK - (109)	70,00%	6.689	6.16				

