

**TWO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A**

**CNPJ: 20.445.827/0001-16**

Blumenau - SC, 14 de maio de 2024

Aos acionistas da  
**TWO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A**

Senhores Acionistas,

A Administração da **TWO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A**, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submete à apreciação de V. Sas. o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras, relativas ao período de 31 de dezembro de 2021 comparativas à 31 de dezembro de 2020.

A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, não financeira. Fundada em 09 de junho de 2014 e tem por objeto específico a exploração do negócio de participação societária como sócio, acionista ou quotista e a compra, venda e administração de imóveis próprios.

Atenciosamente,

**TWO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A.**

*Sidení Moratelli*  
*Diretor Presidente*

## TWO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 20.445.827/0001-16

**Balço Patrimonial dos exercícos findos em:**

(Valores expressos em reais)

<b>ATIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Ativo circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.000	1.000
Impostos a recuperar		24.230	24.230
Títulos e Valores Mobiliários	5	3.908.350	3.908.350
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<b>3.933.580</b>	<b>3.933.580</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>3.933.580</b>	<b>3.933.580</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passivo Circulante</b>			
Obrigações tributárias		8	8
Outras obrigações	6	3.840.677	3.840.677
<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>3.840.685</b>	<b>3.840.685</b>
<b>Passivo não Circulante</b>			
Outras obrigações	6	25.723	25.723
<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>25.723</b>	<b>25.723</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	7	10.000	10.000
(-) Capital social a Integralizar		(9.000)	(9.000)
Reserva de lucros		66.172	66.172
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>67.172</b>	<b>67.172</b>
<b>Total do Passivo</b>		<b>3.933.580</b>	<b>3.933.580</b>
		-	-

**Demonstração do Resultado dos exercícios findos em:**(Valores expressos em reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<b>Receita bruta</b>			
Receita de venda de imóveis			
(-) Deduções da receita			
(-) Custo de alienação de imóveis			
<b>Receita operacional líquida</b>		-	-
<b>Lucro bruto</b>		-	-
<b>(Despesas) / Receitas operacionais:</b>			
Despesas gerais e administrativas			(19.851)
<b>Total das despesas operacionais</b>		-	<b>(19.851)</b>
<b>Lucro antes do Resultado Financeiro</b>		-	<b>(19.851)</b>
Despesas financeiras			(141)
Receitas financeiras			7
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>8</b>	-	<b>(134)</b>
<b>Resultado antes das provisões</b>		-	<b>(19.985)</b>
(-) Provisão para imposto de renda			-
(-) Provisão para contribuição social			-
<b>Lucro líquido do exercício</b>		-	<b>(19.985)</b>

**TWO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A****CNPJ: 20.445.827/0001-16****Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em:**  
(Valores expressos em reais)

	<b>Capital Social Subscrito</b>	<b>(-) Capital Social a integralizar</b>	<b>Reserva de Lucros</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(9.000)</b>	<b>86.158</b>	<b>87.158</b>
Resultado do período			(19.986)	(19.986)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>10.000</b>	<b>(9.000)</b>	<b>66.172</b>	<b>67.172</b>
Resultado do período				-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>10.000</b>	<b>(9.000)</b>	<b>66.172</b>	<b>67.172</b>

## TWO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 20.445.827/0001-16

**Demonstração do fluxo de caixa dos exercícios findos:**

(Valores expressos em reais)

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro (Prejuízo) líquido antes do IRPJ e CSLL	-	(19.985)
Ajustado por:		
Ajuste de exercício anterior	-	(19.985)
<b>Aumento/(Diminuição) das contas ativas</b>		
Impostos a recuperar		(9)
Adiantamentos		
<b>Aumento/(Diminuição) das contas passivas</b>		
Obrigações tributárias		
<b>Caixa proveniente/(usado) nas operações</b>	-	<b>(19.994)</b>
- Imposto de Renda e Contribuição Social pagos		
<b>Caixa líquido usado nas atividades operacionais</b>	-	<b>(19.994)</b>
<b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES A CAIXA</b>	-	<b>(19.994)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do período</b>	1.000	20.994
<b>Caixa e equivalentes de caixa no fim do período</b>	1.000	1.000

**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do período findo em  
31 de dezembro de 2021.**

**1. Contexto Operacional**

---

A **Two Holding Participações S/A**, constituída em 09 de junho de 2014, de acordo com as leis brasileiras vigentes, e tem como objeto específico a exploração do negócio de participação societária como sócio, acionista ou quotista e a compra, venda e administração de imóveis próprios.

As demonstrações financeiras da Companhia relativas ao período encerrado em 31 de dezembro de 2021 foram autorizadas pela Administração em 14 de maio de 2024.

A Companhia é tributada pelo Lucro Presumido e tem sede e foro na cidade de Blumenau, no estado de Santa Catarina, na Rua Almirante Barroso, nº 1265, bairro Vila Nova, CEP: 89.035-402, inscrita no CNPJ sob nº 20.445.827/0001-16.

**Contabilidade terceirizada:** Os administradores da Companhia optaram pela contratação de contabilidade terceirizada, a qual se encontra perfeitamente atinada a legislação profissional, e estando assim, regulamentada pelo Conselho Federal de Contabilidade no que tange a questão ética e profissional e ainda conforme previsto em cláusulas contratuais. Assim, a administração da companhia declara que tomou ciência do conteúdo do aludido contrato em todos os seus termos e assim, as presentes demonstrações refletem e espelham a realidade da companhia em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização pela administração da companhia, respondendo esta, pela veracidade, integralidade e procedência. A administração encontra-se ciente de toda a legislação aqui aplicável, especialmente no tocante a Lei 11.101/2005 que informa o contribuinte das suas responsabilidades quanto as documentações e procedimentos. A responsabilidade profissional do contabilista, que referenda estas demonstrações contábeis, está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da companhia a este profissional.

## 2. Apresentação das demonstrações financeiras

---

**Declaração de conformidade:** As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas com base nas Práticas Contábeis brasileiras, que compreendem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Interpretações e as Orientações emitidas pelo CPC e homologados pelos órgãos reguladores, e práticas adotadas pelas entidades em assuntos não regulados, desde que atendam ao Pronunciamento Conceitual para Elaboração e Divulgação de Relatório Contábil – CPC 00 – e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.

As demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2021 estão de acordo com as normas, interpretações e comunicados técnicos emitidos pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), em especial pela NBC TG 26 (R5) e incluem as alterações na legislação societária introduzidas pela Lei 11.638/07, e pela Lei 11.941/09, que alteraram a Lei 6.404/76 nos artigos relativos à elaboração das demonstrações contábeis.

A Companhia elaborou o seguinte conjunto de Demonstrações Financeiras, conforme previsto no item nº 10 da NBC TG 26 (R5): Balanço Patrimonial – BP; Demonstração do Resultado do Exercício – DRE; Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL e Demonstração dos Fluxos de Caixa – DFC. Em todas as demonstrações foram apresentados os saldos do final do exercício, bem como do final do exercício anterior para fins de comparabilidade.

Dentre os Pronunciamentos, as interpretações e as orientações do CPC, destacamos:

- CPC 00 (R1) – Estrutura conceitual para elaboração e divulgação de relatório contábil-financeiro
- CPC 01 (R1) – Redução ao valor recuperável de ativos
- CPC 03 (R2) – Demonstração dos fluxos de caixa
- CPC 05 (R1) – Divulgação sobre partes relacionadas
- CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro
- CPC 24 – Evento subsequente
- CPC 25 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes
- CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis
- CPC 32 – Tributos sobre o Lucro
- CPC 48 – Instrumentos Financeiros

**Continuidade:** A administração concluiu não haver incertezas materiais que possam gerar dúvidas significativas sobre sua capacidade de continuar operando por período indeterminado. As demonstrações contábeis foram elaboradas tendo como premissa que a Companhia está em atividade, e assim irá manter-se, e ainda que existe o firme propósito de continuar suas atividades e que não se visualizou qualquer probabilidade de descontinuidade. Ainda para o lapso de doze meses, da data das demonstrações contábeis, não ficou caracterizada, por qualquer forma, inclusive por vontade da administração, a redução drástica na escala de suas operações.

### **3. Principais práticas contábeis**

---

As demonstrações financeiras são elaboradas com o apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, provisão para receitas incorridas que ainda não foram faturadas, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

#### **3.1. Moeda funcional**

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, sendo o Real (R\$) a moeda funcional da Companhia, conforme critérios previstos nos itens 9 a 14 da NBC TG 02 (R3) emitida pelo CFC – Conselho Federal de Contabilidade.

#### **3.2. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado em bases confiáveis. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui 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. Todos os demais passivos foram classificados como não circulantes.

### **3.3. Caixa e equivalentes de caixa**

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes 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. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

### **3.4. Tributos a compensar**

Uma vez identificado valores de tributos passíveis de compensação, seja por recolhimento indevido ou a maior, tais valores devem ser contabilizados em contas do ativo, com a corresponde atualização, de acordo com a legislação de regência. Para efeito de contabilização e cômputo na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social Sobre o Lucro, os juros devem ser apropriados pelo regime de competência.

A Companhia deverá manter controles extracontábeis dos créditos a compensar, bem como dos valores dos juros apropriados e dos valores compensados, para fazer prova frente a possíveis questionamentos por parte do Fisco.

### **3.5. Evento Subsequente**

A Administração da Companhia realizou uma análise em todos os eventos subsequentes, favoráveis, desfavoráveis, relevantes que pudessem influenciar significativamente o seu desempenho, com uma atenção especial no quesito da continuidade. Após esta análise nenhum evento importante e impactante foi constatado. Assim nenhum ajuste de saldo se fez necessário e nenhum fato importante para divulgação foi identificado em decorrência de eventos subsequentes.

#### 4) Caixa e Equivalentes de Caixa

---

O Caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa, se aplicável. O caixa e equivalentes de caixa existentes na sociedade compõem-se da seguinte forma:

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Depósitos bancários à vista	1.000	1.000
<b>Total de caixa e equivalentes a caixa</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>

#### 5) Títulos e Valores Mobiliários

---

A conta “Títulos e Valores Mobiliários” é composta por antecipações de fornecedores e outros créditos diversos, conforme descrito a seguir:

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Antecipação Fornecedor	3.873.350	3.873.350
Outros Créditos	35.000	35.000
<b>Total de Títulos e Valores Mobiliários</b>	<b>3.908.350</b>	<b>3.908.350</b>

#### 6) Outras Obrigações

---

A conta outras obrigações está diretamente relacionada à antecipação para operação de certificado de recebíveis imobiliários, cessões de créditos em face de terceiros oriundos do antigo objeto social da Companhia, bem como arremates judiciais que a Companhia realizou e está aguardando o desembaraço jurídico para conclusão da operação e estão descritos da seguinte forma:

a) *Outras Obrigações (passivo circulante)*

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Adiantamento de CRI	2.154.150	2.154.149
Cessão de crédito	1.686.527	1.686.527
<b>Total de Outras Obrigações Curto Prazo</b>	<b>3.840.677</b>	<b>3.840.676</b>

b) *Outras Obrigações (passivo não circulante)*

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Arremate Judicial	25.723	25.723
<b>Total de Outras Obrigações Longo Prazo</b>	<b>25.723</b>	<b>25.723</b>

**7) Patrimônio Líquido**Capital Social

O capital social subscrito é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), representado por 10.000 (dez mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, com valor a integralizar de R\$ 9.000,00 (nove mil reais).

Reserva de lucros

O saldo da conta de Reserva de Lucros está na ordem dos R\$ 66.172,48 (sessenta e seis mil e cento e setenta e dois reais e quarenta e oito centavos), e ele se encontra à disposição para deliberações futuras dos acionistas.

**8) Resultado Financeiro Líquido**

O Resultado Operacional é composto de receitas operacionais deduzidas às despesas operacionais, composto por:

Descrição (em reais)	31/12/2021	31/12/2020
<b>Receitas Financeiras</b>	-	7
Receitas aplicações financeiras		7
<b>Despesas Financeiras</b>	-	(141)
Despesas Bancárias		(141)
<b>Resultado financeiro líquido</b>	-	(134)

## 9) Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros ativamente utilizados pela Companhia estão substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, estando reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis considerando-se os critérios descritos no item 2. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

### Valorização dos instrumentos financeiros:

O principal instrumento financeiro ativo em 31 de dezembro de 2021, bem como os critérios para sua valorização, é descrito a seguir:

**Caixa e equivalentes de caixa (nota 4):** o saldo mantido em conta corrente bancária encontra-se ajustado de acordo com o valor da cota divulgada.

Blumenau- SC, 14 de maio de 2024.

\_\_\_\_\_  
Sidení Moratelli  
Diretor Presidente

\_\_\_\_\_  
Juliano dos Santos Machado  
Diretor Vice-Presidente

\_\_\_\_\_  
Vitor Augusto Bazzo Fagundes  
Contador  
CRC – PR. 076.141/O-7