

**DUCALE PARTICIPAÇÕES S.A. – CNPJ (MF) 13.525.772/0001-99 – RELATÓRIO DA DIRETORIA:** Prezados Acionistas: Cumprindo determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis desta sociedade, referente aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019. Jaboatão dos Guararapes (PE), 24 de abril de 2021. A DIRETORIA.

**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO  
EXPRESSO EM REAIS**

	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
<b>ATIVO</b>	<b>16.226.919,78</b>	<b>17.334.042,08</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>6.614.763,72</b>	<b>7.352.961,83</b>
Disponibilidades (Nota 4)	1.889.547,80	1.812.976,59
Contas a receber	3.132.167,68	2.869.347,54
Tributos a recuperar	35.408,24	3.520,55
Adiantamentos	22.640,00	22.640,00
Estoque de imóveis	1.535.000,00	2.644.477,15
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>9.612.156,06</b>	<b>9.981.080,25</b>
Créditos com pessoas ligadas (Nota 5)	1.221.817,56	1.279.304,75
Investimentos (Nota 6)	7.887.663,33	8.096.954,67
Imobilizado (Nota 7)	502.675,17	604.820,83
<b>PASSIVO</b>	<b>16.226.919,78</b>	<b>17.334.042,08</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.927.372,43</b>	<b>1.159.726,36</b>
Empréstimos e financiamentos	94.078,95	201.597,75
Fornecedores	408.342,14	399.465,00
Obrigações sociais e tributárias	72.340,91	198.636,04
Adiantamentos de clientes	-	50.000,00
Provisão para tributos diferidos	395.787,36	285.288,78
Outras contas	24.738,07	24.738,79
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.528.124,85</b>	<b>1.899.538,90</b>
Débitos com pessoas ligadas (Nota 8)	596.039,85	967.453,90
Contas a pagar	932.085,00	932.085,00
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>13.703.507,50</b>	<b>14.274.776,82</b>
Capital (Nota 9)	2.000.000,00	2.000.000,00
Reserva legal	358.445,17	313.010,63
Reservas de retenção de lucros	11.345.062,33	11.961.766,19

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO REFERENTE EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
EXPRESSA EM REAIS**

	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
Receita operacional líquida	3.709.488,95	6.442.083,08
Custo das receitas	(1.891.325,66)	(1.080.873,40)
Lucro bruto	1.818.163,29	5.361.209,68
Despesas administrativas e gerais	(596.292,32)	(682.782,64)
Resultado financeiro	61.656,88	19.768,34
Outras receitas operacionais	(23.035,56)	240,79
Resultado antes dos tributos	1.260.492,29	4.698.436,17
Contribuição social sobre o lucro líquido	(113.308,04)	(132.530,32)
Imposto de renda	(238.493,47)	(305.693,34)
<b>Lucro líquido</b>	<b>908.690,74</b>	<b>4.260.212,51</b>
<b>Quantidade de ações que compõe o capital social</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Lucro líquido por ação</b>	<b>18,17</b>	<b>85,20</b>

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO REFERENTE EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE  
DEZEMBRO  
EXPRESSA EM REAIS**

	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
Saldo no início do exercício	2.000.000,00	2.000.000,00
Saldo no final do exercício	2.000.000,00	2.000.000,00
<b>RESERVA LEGAL</b>		
Saldo no início do exercício	313.010,63	100.000,00
Constituição de reservas	45.434,54	213.010,63
Saldo no final do exercício	358.445,17	313.010,63
<b>RESERVAS DE RETENÇÃO DE LUCROS</b>		
Saldo no início do exercício	11.961.766,19	7.039.713,99
Ajustes de exercícios anteriores	-	2.191.607,71
Lucros distribuídos	(616.703,86)	-
Constituição de reservas	-	2.730.444,49
Saldo no final do exercício	11.345.062,33	11.961.766,19
<b>LUCROS ACUMULADOS</b>		
Saldo no início do exercício	0,00	0,00
Resultado do exercício	908.690,78	4.260.212,51
Proposta de destinação do lucro:		
Reserva legal	(45.434,54)	(213.010,63)
Distribuição de lucros	(863.256,24)	(1.316.757,39)
Reservas de retenção de lucros	-	(2.730.444,49)
Saldo no final do exercício	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>		
Saldo no início do exercício	14.274.776,82	9.139.713,99
Ajustes de exercícios anteriores	-	2.191.607,71

Resultado do exercício	908.690,78	4.260.212,51
Distribuição de lucros	(1.479.960,10)	(1.316.757,39)
Saldo no final do exercício	13.703.507,50	14.274.776,82

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA REFERENTES EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
EXPRESSA EM REAIS**

	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>2.032.817,41</b>	<b>6.572.558,58</b>
Resultado líquido antes do IRPJ e CSLL	1.260.492,29	4.698.436,17
Ajustes de exercícios anteriores	-	2.191.607,71
Depreciações	366.277,44	280.506,74
Provisão para imposto de renda	(238.493,47)	(305.693,34)
Provisão para contribuição social	(113.308,04)	(132.530,32)
(Acréscimos) decréscimos de ativos		
Contas a receber	(262.820,14)	(160.058,32)
Estoque de imóveis	1.109.477,15	-
Outras contas de ativo	(31.887,69)	29.461,92
Acréscimos (decréscimos) de passivos		
Fornecedores	8.877,14	(705.055,60)
Tributos e contribuições a pagar	(126.295,85)	111.910,63
Obrigações diferidas	110.498,58	13.972,99
Outras contas do passivo	(50.000,00)	-
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>(54.840,44)</b>	<b>(3.175.792,98)</b>
Aquisição de direitos do imobilizado	(39.840,44)	-
Aquisição de investimentos	(15.000,00)	(3.175.792,98)
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>(1.901.405,76)</b>	<b>(1.672.345,59)</b>
Pessoas ligadas	(313.926,86)	(557.185,95)
Lucros distribuídos	(1.479.960,10)	(1.316.757,39)
Empréstimos e financiamentos	(107.518,80)	201.597,75
<b>ACRÉSCIMOS (DECRÉSCIMOS) NAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>76.571,21</b>	<b>88.556,58</b>
No início do período	1.812.976,59	1.724.420,01
No final do período	1.889.547,80	1.812.976,59

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.020 E 2.019 - VALORES EM REAIS**

**Nota 1 – Contexto operacional** – A Ducale Participações S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede social localizada na Avenida Engenheiro Antônio de Góes, nº 60, salas 701 a 705, Conjunto 24C, 7º andar, Pina, CEP 51.010-000, Recife, Estado de Pernambuco, e tem por objeto social a gestão e administração da propriedade imobiliária.

**Nota 2 – Base de Preparação** – **a) Declaração de Conformidade** – As demonstrações financeiras da Empresa foram preparadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A autorização para conclusão dessas demonstrações financeiras foi dada pela Administração da Empresa em reunião realizada em 04 de abril de 2021. **b) Base de mensuração** – As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto quando de outra forma indicado. **c) Moeda funcional e moeda de apresentação** – As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Empresa. **d) Estimativas de julgamento** – A preparação das demonstrações financeiras em conformidade com as normas contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Empresa no processo de aplicação das políticas contábeis. Desta forma, os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua e tais revisões são reconhecidas nos períodos em que são revisadas. **e) Demonstrações financeiras comparativas** – As demonstrações financeiras para fins comparativos estão sendo apresentadas comparativamente com as demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019.

**Nota 3 - Principais políticas contábeis – 3.1 Instrumentos financeiros** – Os instrumentos financeiros somente serão reconhecidos a partir da data em que a Empresa se torne parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos da transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria de valor justo por meio do resultado, no qual tais custos são diretamente lançados no resultado. Sua mensuração subsequente ocorre a cada balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros em: (i) ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, (ii) investimentos mantidos até o vencimento, (iii) empréstimos e recebíveis, (iv) ativos financeiros disponíveis para venda, e (v) passivos financeiros ao custo amortizado. Os principais ativos financeiros reconhecidos são: caixa e equivalentes de caixa. Os principais passivos financeiros reconhecidos são: obrigações tributárias. Os ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio de resultado abrangem caixa e equivalentes de caixa. **Caixa e equivalentes de caixa** – Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, saldos positivos em contas bancárias e aplicações financeiras resgatáveis no prazo de 90 dias a contar da data do balanço, e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Esses investimentos são avaliados ao custo, acrescidos de juros até a data do balanço, e marcados a mercado, sendo o ganho ou a perda, registrados no resultado do período. **Passivos financeiros** – Todos os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual se tornam uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Empresa baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas. Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo valor atualizado e, quando aplicável, pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos. **Instrumentos financeiros derivativos** – A Empresa não detém instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2020 e 2019. **3.2 Investimentos** – Referem-se a propriedades para investimentos e são registrados ao custo de aquisição. **3.3 Tributação das receitas e dos resultados** – A

empresa optou pela tributação do imposto de renda com base no lucro presumido. Assim, a tributação pelo imposto de renda (alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%) é calculada tendo como base de cálculo o lucro presumido obtido mediante a aplicação do percentual de 8% ou 32%, sobre a receita bruta e, a contribuição social (alíquota de 9%) calculada tendo como base de cálculo o valor apurado a partir da aplicação do percentual de 12% ou 32% sobre a receita bruta, os quais são contabilizados pelo princípio de competência, calculados conforme legislação em vigor. Sobre os ganhos de capital relativos às receitas financeiras, a base de tributação é o total das receitas auferidas. A tributação sobre a receita compreende a contribuição para o Programa de Integração Social (PIS) à alíquota de 0,65% e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) à alíquota de 3,0%, de acordo com a legislação em vigor. No caso das receitas financeiras não incidem o PIS e a COFINS. Os referidos tributos são contabilizados pelo princípio da competência e apresentados como dedução da receita bruta.

**3.4 Passivos circulante e não circulante** – Os passivos circulante e não circulante são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data das demonstrações financeiras.

**3.5 Provisões** – Provisões são reconhecidas quando a Empresa possui uma obrigação legal ou quando é constituída como resultado de um evento passado e é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para saldar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. Quando a Empresa espera que parte ou toda provisão possa ser reembolsada, por exemplo, no âmbito de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando a expectativa de reembolso é praticamente certa. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso. **3.6 Reconhecimento de resultado** – A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da empresa. A receita é apresentada líquida dos tributos e contribuições incidentes diretamente sobre a receita conforme legislação fiscal vigente. O reconhecimento da receita é feito quando o seu valor pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para as empresas e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para as atividades das empresas e baseia suas estimativas levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda.

#### Nota 4 – Caixa e equivalentes de caixa

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Caixa e Bancos	309,19	222,30
Aplicações de liquidez imediata	1.889.238,61	1.812.754,29
<b>TOTAL</b>	<b>1.889.547,80</b>	<b>1.812.976,59</b>

As aplicações financeiras são de alta liquidez, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Esses investimentos financeiros, classificados ao valor justo por meio do resultado, referem-se substancialmente a aplicações em Fundos de Investimentos, podendo ser resgatáveis a qualquer momento.

#### Nota 5 – Créditos com pessoas ligadas

Representam os créditos junto a pessoas ligadas.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Cinapa Investimentos e Participações S.A.	-	(11,86)
Norpar Empreendimentos S.A.	1.132.712,23	859.304,75
Conpar Empreendimentos e Participações S.A.	89.105,33	96.000,00
CNP Investimentos S.A.	-	224.011,86
Líbero Participações S.A.	-	100.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.221.817,56</b>	<b>1.279.304,75</b>

#### Nota 6 – Investimentos

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Shopping Center Guararapes	7.887.663,33	8.096.954,67
<b>TOTAL</b>	<b>7.887.663,33</b>	<b>8.096.954,67</b>

#### Nota 7 – Imobilizado

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Móveis e utensílios	210.256,51	210.256,51
Veículos	595.167,94	555.327,50
Computadores e periféricos	9.634,30	9.634,30
<b>Total do custo</b>	<b>815.058,78</b>	<b>775.218,31</b>
<b>Depreciação acumulada</b>	<b>(312.383,58)</b>	<b>(170.397,48)</b>
<b>Valor líquido</b>	<b>502.675,17</b>	<b>604.820,83</b>

#### Nota 8 – Débitos com pessoas ligadas

Representam os débitos junto a pessoas ligadas.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Cinapa Investimentos e Participações S.A.	22.011,86	20.000,00
Norpar Empreendimentos S.A.	-	97.414,05
Conpar Empreendimentos e Participações S.A.	-	15.000,00
CNP Investimentos S.A.	149.393,99	385.405,85
Libero Participações S.A.	424.634,00	449.634,00
<b>TOTAL</b>	<b>596.039,85</b>	<b>967.453,90</b>

#### Nota 9 – Capital social

É demonstrado pelos valores históricos e está representado por 50.000 (cinquenta mil) ações ordinárias nominativas do valor nominal de R\$ 40,00 (quarenta reais) cada uma.

#### Nota 10 – Instrumentos financeiros – Gerenciamento dos riscos financeiros

A Empresa restringe sua exposição a riscos de crédito associados aos bancos e às aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de referência para os quotistas e com remuneração em títulos de curto prazo. Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. A Empresa não operou

com derivativos nos períodos findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019. **Visão geral** – A Empresa possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros: Risco de liquidez e Risco de mercado. Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Empresa para cada um dos riscos acima, os objetivos da Empresa, políticas e processos de mensuração e gerenciamento de riscos e gerenciamento do capital da Empresa. **Risco de liquidez** – Risco de liquidez é o risco em que a Empresa irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Empresa na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Empresa. **Risco de mercado** – Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de juros têm nos ganhos da Empresa ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

**Nota 11 – Provisão para contingências** – As declarações de rendimentos, assim como outros tributos e contribuições sociais, estão sujeitas a revisão e eventual lançamento adicional por parte das autoridades fiscais durante um período de cinco anos. Entretanto, não existe contra a Empresa nenhuma indicação de contingências relacionadas com o imposto de renda e outros tributos nem relacionadas a demandas judiciais.

**Nota 12 - Eventos subsequentes** – Até a data em que foi concedida a autorização para emissão das informações financeiras, a Empresa não incorreu em nenhum tipo de evento subsequente reportável.

**Recife (PE), 24 de abril de 2021. Nara Carneiro Mendonça – Cintia Bezerra Carneiro da Silva – Paula Carneiro de Albuquerque e Mello – Diretores – Edvaldo Gonçalves Figueiroa – CT – CRC PE 017638/O**