

Performance G. S.
S/A

**Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2020 e 2019 com
Relatório do Auditor Independente**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	6
Demonstrações de resultados	7
Demonstrações de resultados abrangentes	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes
Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro
20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Telefone +55 (21) 2207-9400
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas da
Performance GS S.A.
Rio de Janeiro – RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Performance GS S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Performance GS S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a nota explicativa 1 às demonstrações financeiras, que indica que o empreendimento imobiliário residencial no qual sua controlada em conjunto projetava não será desenvolvido. Os acionistas da Companhia e sua administração estão avaliando a viabilidade de manutenção da continuidade operacional da Companhia com o desenvolvimento de novo projeto imobiliário. Até que isso seja definido, os acionistas da Companhia manterão suas atividades em operação por meio de aportes de capital, na medida do necessário. Esses eventos e condições indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia e sua controlada em conjunto. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.



Performance G. S. S/A

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em Reais)

Ativos	Nota	2020	2019
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	8	1.095	59
Outros créditos		<u>5.079</u>	<u>10.209</u>
Total do ativo circulante		<u>6.174</u>	<u>10.268</u>
Ativo não circulante			
Contas a receber com partes relacionadas	11	36.961	36.961
Adiantamento para futuro aumento de capital	11	290.740	290.740
Investimentos	9	<u>5.448.303</u>	<u>5.451.303</u>
Total do ativo não circulante		<u>5.776.004</u>	<u>5.779.004</u>
Total do ativo		<u>5.782.178</u>	<u>5.789.272</u>
Passivo e patrimônio líquido			
Passivo circulante			
Fornecedores		388	3.828
Impostos e contribuições a recolher	10	490	55
Contas a pagar com partes relacionadas	11	<u>1.510.000</u>	<u>1.510.000</u>
Total do passivo circulante		<u>1.510.878</u>	<u>1.513.883</u>
Patrimônio líquido	12		
Capital subscrito		5.262.386	5.262.386
Adiantamento para futuro aumento de capital		683.560	619.900
Prejuízos acumulados		(1.671.862)	(1.604.113)
Contraprestação na emissão de cotas		<u>(2.784)</u>	<u>(2.784)</u>
Total do patrimônio líquido		<u>4.271.300</u>	<u>4.275.389</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>5.782.178</u>	<u>5.789.272</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



Performance G. S. S/A

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro 2020 e 2019

(Em Reais)

	Nota	2020	2019
Despesas Operacionais			
Despesas gerais e administrativas	13	(63.678)	(98.893)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro e resultado de equivalência patrimonial		<u>(63.678)</u>	<u>(98.893)</u>
Receitas financeiras		132	279
Despesas financeiras		<u>(1.204)</u>	<u>(1.288)</u>
Resultado financeiro		<u>(1.071)</u>	<u>(1.009)</u>
Resultado de equivalência patrimonial	9	(3.000)	(34.728)
Prejuízo antes dos impostos		<u>(67.749)</u>	<u>(134.629)</u>
Imposto de renda e contribuição social		<u>-</u>	<u>(67)</u>
Prejuízo líquido do exercício		<u><u>(67.749)</u></u>	<u><u>(134.696)</u></u>
Quantidade de ações ON		526.239	526.239
Quantidade de ações PN		4.736.147	4.736.147

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



Performance G. S. S/A

Demonstrações de resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro 2020 e 2019

(Em Reais)

	2020	2019
Prejuízo líquido do exercício	<u>(67.749)</u>	<u>(134.696)</u>
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	<u><u>(67.749)</u></u>	<u><u>(134.696)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page. To the left of the signature is a large, hand-drawn oval shape, possibly representing a stamp or a mark.

Performance G. S. S/A

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro 2020 e 2019

(Em Reais)

	Capital social	AFAC	Contraprestação na emissão de ações	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2018	5.262.386	539.500	(2.784)	(1.469.417)	4.329.685
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	80.400	-	-	80.400
Prejuízo do exercício	-	-	-	(134.696)	(134.696)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	5.262.386	619.900	(2.784)	(1.604.113)	4.275.389
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	63.660	-	-	63.660
Prejuízo do exercício	-	-	-	(67.749)	(67.749)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	5.262.386	683.560	(2.784)	(1.671.862)	4.271.300

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Performance G. S. S/A

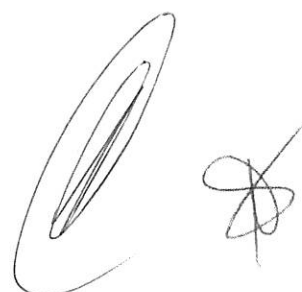
Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro 2020 e 2019

(Em Reais)

	2020	2019
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	<u>(67.749)</u>	<u>(134.696)</u>
Ajustes ao resultado:		
Equivalência patrimonial	3.000	34.728
Alteração nos ativos e passivos:		
Outros créditos	5.130	(222)
Fornecedores	(3.440)	3.828
Obrigações tributárias	435	15
Fluxo de caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>(62.624)</u>	<u>(96.348)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Transações com partes relacionadas	-	(88)
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento	<u>-</u>	<u>(88)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recursos provenientes de adiantamento para futuro aumento de capital	63.660	80.400
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	<u>63.660</u>	<u>80.400</u>
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa no exercício	<u>1.036</u>	<u>(16.036)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	59	16.095
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>1.095</u>	<u>59</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Handwritten signature and a circular stamp or seal.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A Performance G.S. S.A. ("Companhia") foi constituída em 23 de maio de 2014. A Companhia tem como objeto social a participação na sociedade Performance Gafisa General Severiano LTDA ("Investida") que tem como objeto a incorporação imobiliária de um empreendimento residencial no bairro de Botafogo no Rio de Janeiro.

Em 08 de junho de 2016 a BV Empreendimentos e Participações S.A. ("BVEP") passou a integrar o quadro societário, que somada a Performance Empreendimentos Imobiliários ("PEI"), são proprietárias de 100% das ações da Companhia.

Em 8 de dezembro de 2015 a Companhia assinou a promessa de compra e venda do terreno que estava sujeita ao implemento cumulativo de algumas condições. O objeto da compra foi o terreno referente ao projeto do empreendimento residencial, localizado na Rua General Severiano nº 62, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ. Após o não cumprimento das condições acordadas, foi realizado o distrato no ano de 2018 e a companhia mantém ação contingencial afim de fazer cumprir as condições de suspensão de contrato. A ação em questão encontra-se avançada em favor da investida, tendo já sido concedida a penhora online dos ativos financeiros da parte executada. A conclusão da ação está condicionada aos trâmites da justiça.

Em 31 de dezembro de 2020 a Companhia mantém seu investimento na Performance Gafisa, a fim de concluir o retorno do investimento realizado. Os acionistas da Companhia manterão suas atividades em operação por meio de aportes de capital, na medida do necessário.

A Companhia é uma sociedade anônima, estabelecida e domiciliada no Brasil, com sede no Rio de Janeiro - RJ.

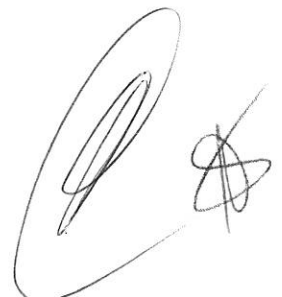
2 Base de preparação

2.1 Base de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as práticas contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09 e os pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade a suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia.



As informações financeiras da investida são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Companhia, utilizando políticas contábeis consistentes.

Em conexão com a preparação dessas demonstrações financeiras, a Administração efetuou análises e concluiu não existirem evidências de incertezas sobre a continuidade das operações da Companhia aqui apresentadas, visto que ela é um a holding de investimentos em participações societárias focadas em desenvolvimento imobiliário e os acionistas da Companhia manterão suas atividades em operação por meio de aportes de capital, na medida do necessário.

A administração aprovou estas demonstrações financeiras em 17 de junho de 2021.

3 Moeda funcional e moeda de apresentação

A Companhia não realiza operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional", o qual é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

4 Mudanças nas principais políticas contábeis

As alterações ao CPC 15/IFRS 3 sobre definição de um negócio, e alterações ao CPC 48/IFRS 9, CPC 38/IAS 39 e CPC 40/IFRS 7 sobre Reforma da Taxa de Juros de Referência e demais outras novas normas entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2020, mas não afetaram materialmente as demonstrações financeiras da Companhia.

5 Base de mensuração

As demonstrações financeiras da Companhia, foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, exceto as aplicações financeiras, classificadas como caixa e equivalentes de caixa, que são mensuradas pelo valor justo.

6 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no período apresentado, salvo disposição em contrário.

6.1 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são ativos mantidos para o propósito de pagamento de obrigações de curto prazo e não para fins de investimento ou outros propósitos.

Para que um investimento seja qualificado como equivalentes de caixa ele deve ser prontamente conversível em um valor conhecido de caixa, ou seja, ser de alta liquidez, e sujeito a um baixo risco (que seja insignificante) de variação no valor justo de mercado. Considerando a natureza dos instrumentos mantidos pela Companhia não existem diferenças significativas entre o seu valor contábil e o valor de mercado, calculado com base na taxa de juros até a data do balanço.

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo e de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses da data de contratação, ou menos, e com risco insignificante de mudança de valor.



6.2 Instrumentos Financeiros

A Companhia classifica seus ativos e passivos financeiros como custo amortizado e valor justo por meio do resultado. Essas classificações são baseadas no modelo de negócio adotado pela Administração e nas características dos fluxos de caixa contratuais.

Ativos financeiros - Custo amortizado

São reconhecidos a custo amortizado, os ativos financeiros mantidos em um modelo de negócio cujo o objetivo seja mantê-los para receber fluxos de caixa contratuais. Esses fluxos são recebidos em datas específicas e constituem exclusivamente pagamento de principal e juros.

Ativos financeiros - Valor justo por meio do resultado

São reconhecidos pelo valor justo por meio de resultado os ativos que:

- (i) Não se enquadram na classificação ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes,
- (ii) Instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio do resultado, e
- (iii) São gerenciados com o objetivo de obter fluxo de caixa pela venda de ativos.

Ativos financeiros - Mensuração inicial

No reconhecimento inicial a Companhia mensura seus ativos e passivos financeiros ao valor justo, considerando os custos de transação atribuíveis à aquisição ou emissão do ativo ou passivo financeiro.

Ativos financeiros - Mensuração subsequente

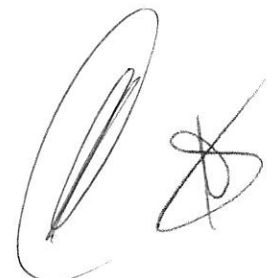
- **Custo amortizado:** Esses ativos são contabilizados utilizando o método da taxa de juros efetiva subtraindo-se o valor referente a perda de crédito esperada. Além disso, é considerado para apuração do custo amortizado o montante de principal pago.
- **Valor justo por meio do resultado:** Os ativos classificados dentro desse modelo de negócio são contabilizados por meio de reconhecimento do ganho e perda no resultado do período.

Redução ao valor recuperável

A Companhia reconhece provisão para perda de crédito esperado para seus ativos classificados ao custo amortizado. Essa avaliação é realizada prospectivamente e está baseada em dados históricos e em modelos construídos para esse fim.

6.3 Investimento em controlada em conjunto

Os investimentos nos Empreendimentos Controlados em Conjunto são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme Pronunciamento Técnico CPC 18 - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto de acordo com os critérios descritos para empresas com investimento em coligada, em controlada e em empreendimento controlado em conjunto, para fins de demonstrações financeiras individuais.

A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page. To the left of the signature is a large, faint, circular stamp or mark, possibly a watermark or a large 'O'.

Pelo método da equivalência patrimonial, o investimento em empreendimento controlado em conjunto deve ser inicialmente reconhecido pelo custo e o seu valor contábil será aumentado ou diminuído pelo reconhecimento da participação do investidor nos lucros ou prejuízos do período, gerados pela investida após a aquisição. A participação do investidor no lucro ou prejuízo do período da investida deve ser reconhecida no resultado do período do investidor. As distribuições recebidas da investida reduzem o valor contábil do investimento.

Os valores contábeis dos investimentos são ajustados para fins de reconhecimento das variações na participação no patrimônio líquido das investidas a partir da data de aquisição.

Em cada data de fechamento do balanço patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento após a aplicação do método da equivalência patrimonial. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. Utilizamos os saldos contábeis da controlada em conjunto - Performance Gafisa General Severiano S.A - na mesma data base da Companhia para contabilizar os saldos de investimento e resultado de equivalência patrimonial.

6.4 Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

6.5 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia optou pelo regime de lucro presumido, segundo o qual a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

6.6 Capital social

Está representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas no patrimônio líquido. A reserva legal é calculada na base de 5% do lucro líquido do exercício.

Handwritten signature and a circular stamp or mark.

7 Gestão de risco financeiro

Fatores de risco financeiro

As atividades da Companhia a expõem a riscos financeiros: risco de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, risco de taxa de juros de fluxo de caixa e risco de preço), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco, que é realizada pela Gestora - Performance Gestão Empreendimentos Imobiliários, que além da gestão imobiliária com foco na análise de mercado se concentra nas variações dos mercados financeiros e buscando assim minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia. A Companhia não tem como prática fazer uso de instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco. A Companhia tem como política o baixo saldo de obrigações e de recursos de liquidez imediata

a. Risco de crédito

É avaliado como não relevante face que possui posições de dívida com instituições financeiras e as posições de crédito de sua investida estão lastradas em garantia real.

A investida da companhia, adquiriu em 08 de dezembro de 2015, o imóvel na Rua General Severiano nº62, Botafogo, sendo seu ativo principal, através de um documento de promessa de compra e venda na qual possuem condições suspensivas.

O preço ajustado pelas partes foi de R\$ 26.000.000 sendo R\$ 10.000.000 pagos na data de assinatura da promessa de compra e vendas em forma de sinal e os R\$ 16.000.000 restantes em vinte vezes após concedida a escritura pública de compra e venda.

Como garantia da investida referente ao sinal pago na aquisição, o vendedor alienou fiduciariamente os terrenos localizados na Rua São Francisco Xavier, nº 897, 903, 907, 911, 915 e 923, de igual valor.

As condições suspensivas do contrato não foram superadas. Desta forma, a investida mantém ação judicial, que objetiva o ressarcimento do total do valor dado em sinal corrigido monetariamente. A ação é de provável êxito, conforme a classificação de probabilidade do advogado responsável.

Em 17 de julho de 2017 foi assinado o 1º aditamento a escritura pública de promessa de compra e venda de imóveis e outras avenças alterando o prazo para implementação das condições precedentes até o dia 8 de setembro de 2017; em 06 de setembro de 2017 foi assinado o segundo aditivo alterando o prazo para 18 de setembro de 2017.

Em 07 de maio de 2018, a administração da investida, Performance Gafisa, junto ao proprietário do terreno em mutuo e comum acordo decidiram rescindir a promessa de compra e venda, por não terem sido superadas as condições precedentes. Após o não cumprimento das condições acordadas no distrato, a investida promoveu ação que executa a Italia Motori Veículos Ltda, promitente vendedora do terreno, e Mário Sérgio Moreira Franco, que figura como fiador no contrato. Consta ainda, como garantia o imóvel da Rua São Francisco Xavier, 897 – Tijuca. O valor histórico da ação é R\$ 10.000.000 dos quais foram recebidos R\$ 3.179.753 e o valor remanescente atualizado em 31 de dezembro de 2020 é de R\$ 13.986.296.

Desta forma, em 31 de dezembro de 2020, a entidade mantém registrado um ativo, no valor de R\$ 5.448.302 referente a participação de 50% na SPE Performance Gafisa General Severiano. Conforme nota explicativa 9, de acordo com o laudo de avaliação, o valor do imóvel dado em garantia é suficiente para garantir a liquidação da dívida. A SPE tem como principal ativo a ação judicial em que busca executar as garantias estabelecidas em contrato, para ser reembolsada pelo valor pago a título de adiantamento de R\$ 10.000.000 uma vez que foi celebrado o distrato à Promessa de Compra e Venda de imóvel em 07 de maio de 2018.

b. Risco de moeda

Considerado praticamente nulo em virtude da Companhia não possuir ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira, bem como não possuir dependência significativa de materiais importados em sua cadeia produtiva.

c. Risco de liquidez

É o risco da Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela Gestora.

d. Gestão de riscos financeiros

Aplica-se a prática de gerenciamento de risco, que orienta em relação a transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Desta forma, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros é regularmente monitorada e gerenciada pela Gestora a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa.

e. Valor justo e contábil dos instrumentos financeiros

A Companhia opera com instrumentos financeiros ativos e passivos. Considerando o prazo e as características e baixa complexidade desses instrumentos financeiros, os valores contábeis aproximam-se dos valores justos.

8 Caixa e equivalente de caixa

	2020	2019
Bancos conta movimento	1	1
Aplicações financeiras de liquidez imediata (a)	1.094	58
Caixa e equivalentes de caixa	1.095	59

- (a) 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. Em 31 de dezembro de 2020 são formados integralmente por um CDB do Banco Bradesco de liquidez diária e resgate imediato.

9 Investimentos

Em maio de 2016, a Companhia adquiriu 5.126.986 ações da investida Performance Gafisa General Severiano Ltda, representando 50% das ações ordinárias. O valor do patrimônio líquido da investida apurado no mês de maio de 2016 foi de R\$10.248.404 com 10.253.973 ações, logo o valor patrimonial de uma ação por R\$0,99. O custo da ação foi superior ao valor patrimonial, o que gerou um deságio na subscrição no montante de R\$2.784.

O principal ativo da investida Performance Gafisa é um crédito a receber que executa as garantias do contrato de promessa de compra e venda do terreno, após o não cumprimento das condições acordadas no seu distrato em 07 de maio de 2018, conforme nota 1. O lastro para recebimento dos créditos é um imóvel situado a Rua São Francisco Xavier, 897 – Tijuca, que foi avaliado a valor de mercado pelo método involutivo, em dezembro de 2020, pela empresa G&A Arquitetura e Engenharia e Avaliações Ltda., no valor de R\$ 11.400.000 valor este que é suficiente para liquidação da dívida.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 não houve novos aportes de capital na investida.

Informações financeiras da investida

2019						
Controlada em conjunto	%	Quantidade ações - R\$	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício (i)
Performance Gafisa General Severiano SA	50%	5.490.146	11.658.417	(755.812)	(10.902.605)	(69.455)
2020						
Controlada em conjunto	%	Quantidade ações - R\$	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício (i)
Performance Gafisa General Severiano SA	50%	5.490.146	11.658.459	(761.854)	(10.896.606)	(6.000)

(i) **Movimentação financeira do investimento e demonstração do resultado do exercício da investida**

	2020	2019
Resultado do Exercício da Investida	(6.000)	(69.455)
Despesas gerais e administrativas	(378)	(163)
Resultado financeiro	(5.622)	(4.546)
IRPJ/CSLL	-	(64.746)
	Movimentação do Investimento	
Em 31 de dezembro de 2018	5.486.031	
Equivalência patrimonial	(34.728)	
Em 31 de dezembro de 2019	5.451.303	
Equivalência patrimonial	(3.000)	
Em 31 de dezembro de 2020	5.448.303	

10 Impostos e contribuições a recolher

O saldo de impostos a recolher em 31 de dezembro de 2020 é de R\$490 (R\$55 em 31 de dezembro de 2019), conforme abertura:

	2020	2019
Contribuição social retida na fonte	452	17
Imposto de renda a recolher	27	27
Contribuição social a recolher	11	11
	490	55

11 Transações entre Partes Relacionadas

O saldo é referente à adiantamentos para futuro aumento de capital, e contas a receber, e a pagar com partes relacionadas Performance Gafisa General Severiano LTDA em 31 de dezembro de 2020, e é composto conforme aberturas demonstradas abaixo. As movimentações que geraram obrigações foram realizadas de forma proporcional para os sócios da investida, iniciando assim o processo de retorno do capital investido. A liquidação deste saldo se dará com a redução de capital da investida. As movimentações que geraram créditos ativos foram pagamentos realizados pela Companhia por conta e ordem da Performance Gafisa.

Ativo

Contas a receber com partes relacionadas		
dez-18		36.873
jan-19		88
		36.961

Adiantamento para futuro aumento de capital

jan-17		33.240
mai-17		11.000
jun-17		10.000
jul-17		4.000
ago-17		5.500
set-17		4.500
out-17		55.000
nov-17		167.500
		290.740

Passivo

Contas a pagar com partes relacionadas		
mai-18		1.500.000
ago-18		10.000
		1.510.000



12 Patrimônio Líquido

Em 08 de junho de 2016, considerando que o capital social da Companhia, no valor de R\$1.200 (mil e duzentos reais), encontrava-se totalmente subscrito e integralizado, aprovou o aumento do capital social em R\$.5.261.186 (cinco milhões, duzentos e sessenta e um mil, cento e oitenta e seis reais), passando de R\$1.200 (mil e duzentos reais) para R\$5.262.386 (cinco milhões, duzentos e sessenta e duas mil, trezentos e oitenta e seis reais), mediante a emissão de 5.261.186 (cinco milhões, duzentas e sessenta e uma mil, cento e oitenta e seis) ações sendo 4.736.147 (quatro milhões, setecentas e trinta e seis, cento e quarenta e sete) ações ordinárias e 525.039 (cento e vinte e cinco mil, e trinta e nove) ações preferenciais, sendo (i) 4.736.147 (quatro milhões, setecentas e trinta e seis mil, cento e quarenta e sete) ações ordinárias e 390.839 (trezentos e noventa mil oitocentos e trinta e nove) ações preferenciais subscritas e integralizadas, no ato, pela BV Empreendimentos e Participações S.A. (“BVEP”), em bens, por meio da transferência à Companhia de 5.126.986 (cinco milhões, cento e vinte e seis mil, novecentas e oitenta e seis) quotas da PERFORMANCE GAFISA GENERAL SEVERIANO Ltda, e (ii) 134.200 (cento e trinta e quatro mil e duzentas) ações preferenciais subscritas e integralizadas, no ato, pela Performance Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“PEI”), mediante a capitalização de créditos a título de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital detidos pela mesma no valor de R\$134.200. Os sócios através do contrato de compra e venda de ações, em 08 de junho de 2016, celebram a venda de 390.839 (trezentos e noventa mil oitocentos e trinta e nove) ações preferenciais detidas pela BVEP a sócia PEI.

	Quantidade de ações	
	2020	2019
BV Empreendimentos e Participações S.A.	4.736.147	4.736.147
Performance Empreendimentos Imobiliários LTDA	526.239	526.239
Total de ações	5.262.386	5.262.386

	Quantidade de ações	
	2020	2019
Preferenciais	526.239	526.239
Ordinárias	4.736.147	4.736.147
Total de ações	5.262.386	5.262.386

Adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC

	RS	
	2020	2019
BV Empreendimentos e Participações S.A.	615.510	555.300
Performance Empreendimentos Imobiliários LTDA	68.050	64.600
Total	683.560	619.900



13 Despesas gerais e administrativas

	2020	2019
Serviços de terceiros	(58.326)	(96.685)
Contabilidade	(32.230)	(32.390)
Auditoria	(13.994)	(13.994)
Consultoria	(8.000)	-
Jurídicos	-	(22.784)
Outros	(4.102)	(27.517)
Impostos	(1)	(2)
Outras despesas	(5.351)	(2.206)
	(63.678)	(98.893)

14 Instrumentos Financeiros

a. Classificação contábil e valores justos

A tabela a seguir apresenta os valores contábeis e os valores justos, que são idênticos, dos ativos e passivos financeiros. Não inclui informações sobre o valor justo dos ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo, se o valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo.

Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2020 e 2019, são os seguintes:

	2020
Ativos financeiros mensurados pelo valor justo através do resultado	
Caixa e equivalentes de caixa	1.095
Ativos financeiros a custo amortizado	
Outros créditos	5.079
Transações entre partes relacionadas	36.961
Adiantamento para futuro aumento de capital	290.740
Passivos financeiros classificados como custo amortizado	
Fornecedores	388
Transações com partes relacionadas	1.510.000
	2019
Ativos financeiros mensurados pelo valor justo através do resultado	
Caixa e equivalentes de caixa	59
Ativos financeiros a custo amortizado	
Outros créditos	10.209
Transações com partes relacionadas	36.961
Adiantamento para futuro aumento de capital	290.740
Passivos financeiros classificados como custo amortizado	
Fornecedores	3.828
Transações com partes relacionadas	1.510.000

b. Mensuração do valor justo

(i) Transferência entre níveis

A Companhia não efetuou nenhuma transferência entre os níveis hierárquicos durante o exercício de 2020, que definimos a seguir:

- Mensurações do valor justo de nível 1 são obtidas a partir de preços cotados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.
- Mensurações de valor justo de nível 2 são obtidas por meio de outras variáveis além dos preços cotados incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).
- Mensurações de valor justo de nível 3 são obtidas a partir de variáveis não observáveis de mercado.

A Administração entende que os valores justos aplicáveis aos instrumentos financeiros da Companhia se enquadram como Nível 2.

c. Gerenciamento de riscos financeiros

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez; e
- Risco de mercado

A Administração tem a responsabilidade global sobre o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de Risco da Companhia.

(ii) Risco de crédito

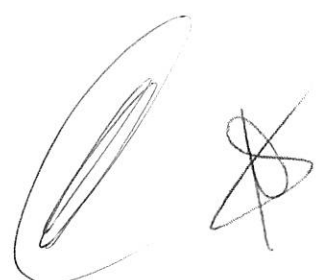
Risco de crédito é o risco da Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais.

Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros da Companhia.

Considerado as operações da Companhia, esse risco não é relevante.

(iii) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da Companhia.

Handwritten signature and a circular stamp or mark.

A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano
Em 31 de dezembro de 2020		
Fornecedores	388	-
Transações com partes relacionadas	1.510.000	-
Em 31 de dezembro de 2020		
Fornecedores	388	-
Transações com partes relacionadas	1.510.000	-

(iv) Risco de mercado

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações - irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Todas essas operações são conduzidas dentro das orientações estabelecidas pela Administração da Companhia, conforme análise do momento e sempre com postura conservadora.

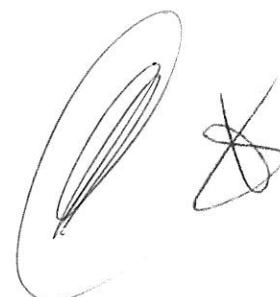
(v) Risco de câmbio

A Companhia não possui operações em moeda diferente do real.

(vi) Risco de taxa de juros

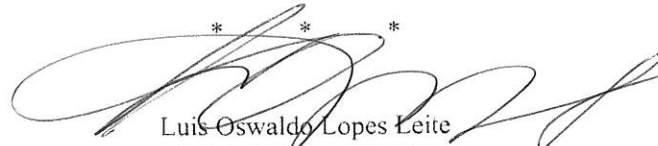
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	Valor contábil	
	2020	2019
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras (Nota 8)	1.094	58
Ativos e passivos financeiros, líquidos	1.094	58

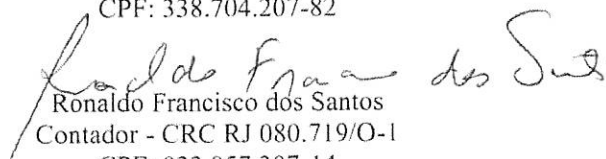


15 Eventos Subsequentes

A Companhia não possui eventos subsequentes relevantes até o fechamento desta nota explicativa.



Luis Oswaldo Lopes Leite
Administrador / Diretor
CPF: 338.704.207-82



Ronaldo Francisco dos Santos
Contador - CRC RJ 080.719/O-1
CPF: 033.057.307-14

