

BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	Saldo Atual
1	1	ATIVO	10.293.968,84D
2	1.1	ATIVO CIRCULANTE	2.547.740,99D
3	1.1.1	DISPONÍVEL	16.347,00D
4	1.1.1.01	CAIXA	2.510,43D
7	1.1.1.02	BANCOS CONTA MOVIMENTO	13.613,51D
10	1.1.1.03	APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA	223,06D
18	1.1.3	OUTROS CRÉDITOS	2.531.393,99D
22	1.1.3.04	DIVIDENDOS A RECEBER	770.000,00D
24	1.1.3.06	ADIANTAMENTO A EMPREGADOS	3.693,77D
28	1.1.3.08	TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR	432,35D
691	1.1.3.11	OUTROS CRÉDITOS	1.757.267,87D
501	1.2	ATIVO NÃO-CIRCULANTE	7.746.227,85D
88	1.2.3	INVESTIMENTOS	7.733.793,85D
89	1.2.3.01	CONTROLADAS E COLIGADAS - EQUIV. PATRIM.	9.216.851,86D
95	1.2.3.02	(-) DEVOUÇÃO DE CAPITAL SOCIAL	3.300.000,00C
96	1.2.3.03	RESULTADO EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	9.110.571,85D
97	1.2.3.04	(-) DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS	7.293.629,86C
111	1.2.4	IMOBILIZADO	12.434,00D
122	1.2.4.05	COMPUTADORES E PERIFERICOS	13.400,34D
125	1.2.4.07	(-) DEPRECIÇÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL	966,34C
149	2	PASSIVO	10.293.968,84C
150	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	4.957.073,77C
164	2.1.3	FORNECEDORES	101.739,41C
165	2.1.3.01	FORNECEDORES	101.739,41C
169	2.1.4	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	855,21C
170	2.1.4.01	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	855,21C
185	2.1.5	OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA	133.596,26C
186	2.1.5.01	OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL	67.741,46C
190	2.1.5.02	OBRIGAÇÕES SOCIAIS	52.974,82C
193	2.1.5.03	PROVISÕES	12.879,98C
200	2.1.6	OUTRAS OBRIGAÇÕES	4.720.882,89C
713	2.1.6.07	OUTROS TÍTULOS A PAGAR	2.021.986,39C
750	2.1.6.08	DIVIDENDOS A PAGAR	2.698.896,50C
503	2.2	PASSIVO NÃO-CIRCULANTE	2.058.405,01C
217	2.2.1	PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	2.058.405,01C
236	2.2.1.10	OUTRAS OBRIGAÇÕES	2.058.405,01C
242	2.3	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.278.490,06C
243	2.3.1	CAPITAL SOCIAL	302.382,00C
244	2.3.1.01	CAPITAL SUBSCRITO	302.392,00C
246	2.3.1.02	(-) CAPITAL A INTEGRALIZAR	10,00D
524	2.3.2	RESERVAS	33.335,25C
257	2.3.2.03	RESERVAS DE LUCROS	33.335,25C
264	2.3.5	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	2.942.772,81C
265	2.3.5.01	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	3.774.252,03C
575	2.3.5.03	DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS	831.479,22D

ALFREDO GULIN NETO
ADMINISTRADOR
CPF: 056.838.609-46

ROGÉRIO VISINI
Reg. no CRC - PR sob o No. 074001/O-7
CPF: 042.146.629-46

Demonstrações Financeiras

AG7 PARTNERS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS
S/A

Balanço Patrimonial
31 de dezembro de 2021
(Em Reais)

ATIVO

	NOTAS	31.12.2021	31.12.2020
ATIVO CIRCULANTE		2.547.741	599.983
DISPONÍVEL	5	16.347,00	599.981,66
Banco Conta Movimento		13.614	49.819
Caixas		2.510	-
Aplicações Financeiras		223	550.163
DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO		2.531.394	1
Tributos a Recuperar/Compensar	6	432	-
Adiantamentos a Empregados	8	3.694	-
Dividendos a Receber	7	770.000	-
Outros Créditos	9	1.757.268	1
NÃO CIRCULANTE		7.746.228	7.131.517
OUTROS CRÉDITOS		-	-
INVESTIMENTOS	10	7.733.794	7.131.517
Controladas E Coligadas - Equiv. Patrim.		9.216.852	8.956.100
(-) Devolução de Capital Social		(3.300.000)	(3.300.000)
Resultado Equivalência Patrimonial		9.110.572	3.869.047
(-) Distribuição de Lucros		(7.293.630)	(2.393.630)
IMOBILIZADO	11	12.434	-
Imobilizado		12.434	-
INTANGÍVEL		-	-
TOTAL DO ATIVO		10.293.969	7.731.500

Balanço Patrimonial
31 de dezembro de 2021
(Em Reais)

PASSIVO

	NOTAS	31.12.2021	31.12.2020
CIRCULANTE		4.957.074	2.985.586
Fornecedores	12	101.739	784
Impostos e Contribuições a Recolher	13	855	-
Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias		133.596	-
Outras Obrigações	14	2.021.986	165.048
Dividendos a Pagar	15	2.698.897	2.819.754
NÃO CIRCULANTE		2.058.405	3.776.827
Outras Obrigações	16	2.058.405	3.776.827
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	17	3.278.490,06	969.087
Capital Social	17a	302.382	302.382
Reserva de Lucros		33.335	33.335
Lucros ou Prejuízos do Exercício		3.140.882	2.062.281
Lucros ou Prejuízos Acumulados		633.369,73	6.388.094
Ajustes de Exercícios Anteriores	17b	-	(20.317)
Distribuição de Lucros		(831.479,22)	(7.796.688)
TOTAL DO PASSIVO		10.293.969	7.731.500

AG7 PARTNERS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A**Demonstração do Resultado do Exercício
31 de dezembro de 2021
(Em Reais)**

	31.12.2021	31.12.2020
RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS	3.142.507	2.095.616
Despesas Comerciais	(7.304)	-
Despesas Administrativas	(1.950.182)	(24.032)
Despesas/Receitas Financeiras	2.080	(37.035)
Resultado de Equivalência Patrimonial	5.426.570	4.459.134
Equivalência Patrimonial Negativa	(328.658)	(2.302.451)
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E IMPOSTO DE RENDA	3.142.507	2.095.616
Imposto de Renda	(1.015)	-
Contribuição Social	(607)	-
LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3.140.884	2.095.616

AG7 PARTNERS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A

Demonstração das Mutações do patrimônio Líquido
31 de dezembro de 2021
(Em Reais)

	CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	RESERVA DE LUCROS	AJUSTES EXERC. ANTERIORES	LUCRO/PREJUÍZO ACUMULADOS	TOTAL GERAL
Saldos em 31 de Dezembro de 2019	10.000	-	(3.993.289)	10.381.382	6.398.094
Capital Social Integralizado	292.382	-	-	-	292.382
Adto. para Futuro Aumento de Capital	-	33.335	-	-	33.335
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	-	-	(20.317)	(7.796.688)	(7.817.005)
Distribuição de Lucros	-	-	-	2.062.281	2.062.281
	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2020	302.382	33.335	(4.013.605)	4.646.975	969.087
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	-	-	-	3.140.882	3.140.882
Distribuição de Lucros	-	-	-	(831.479)	(831.479)
Saldos em 31 de Dezembro de 2021	302.382	33.335	(4.013.605)	6.956.378	3.278.490

AG7 PARTNERS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A

Demonstrações dos Fluxos de Caixa 31 de dezembro de 2021 (Em Reais)

	31.12.2021	31.12.2020
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro Líquido do Exercício	3.140.884	2.095.616
Ajuste do Resultado das Disponibilidades Geradas na Atividade Operacional	-	(20.317)
Ajustes de Exercícios Anteriores		(20.317)
(Acréscimo) Decréscimo em Ativos Operacionais	(2.531.393)	5.670.283
AFAC's	-	2.155.210
Adiantamentos	(3.694)	-
Tributos a Compensar	(432)	1.611
Outros Créditos	(1.757.267)	1
Dividendos a Receber	(770.000)	3.513.462
Acréscimo (Décrécimo) em Passivos Operacionais	253.065,78	6.761.459
Fornecedores	100.955	(170)
Obrigações Trabalhistas	133.596	-
Obrigações Tributárias Correntes	855	-
Outras Obrigações	138.516	3.941.875
Dividendos a Pagar	(120.858)	2.819.754
ATIVIDADES OPERACIONAIS	862.557	14.507.041
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Participações	602.276	(1.429.689)
Aplicações no Imobilizado	12.434	(20.506)
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS APLICADAS NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	614.710	(1.450.196)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Capital Social	-	292.382
Mútuos	-	(2.188.211)
AFAC'S	-	(5.841.569)
Empréstimos e Financiamentos	-	(183.344)
Distribuição de Lucros	(831.479)	(7.796.688)
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(831.479)	(15.717.430)
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS (APLICADAS) NAS ATIVIDADES	(583.635)	239.806
AUMENTO (REDUÇÃO) NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(583.635)	239.806
Início do período	599.982	360.176
Final do período	16.347	599.982

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa AG7 PARTNERS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, com sede e foro na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.828.134/0001-00, tem como objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários e também holdings de instituições não financeiras, teve início de suas atividades em 16/12/2011.

2. RESUMO DAS POLÍTICAS, PREMISSAS E ESTIMATIVAS CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), bem como as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também, o exercício de julgamento por parte da administração da Sociedade no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem um julgamento mais preciso e de maior complexidade, bem como as áreas nas quais estimativas são significativas para as demonstrações contábeis, estão divulgadas na nota explicativa nº 3.

Todas as referências aos Pronunciamentos do CPC devem ser entendidas também como referências aos correspondentes Pronunciamentos dos IFRS e vice-versa, observando que, em geral, a adoção antecipada de revisões ou novos IFRS's não está disponível no Brasil.

2.1. NOVOS PRONUNCIAMENTOS E ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES DE PRONUNCIAMENTOS EXISTENTES

a) Pronunciamentos contábeis aplicáveis para o período findo em 31 de dezembro de 2019

I – CPC 06 (R2) / IFRS 16 – “Operações de Arrendamento Mercantil”: A norma aborda a eliminação da contabilização de arrendamento operacional para o arrendatário, apresentando um único modelo de arrendamento que consiste em: a) reconhecer os arrendamentos com prazo maior que 12 meses e de valores substanciais; b) reconhecer inicialmente o arrendamento no ativo e passivo a valor presente; e c) reconhecer a depreciação e os juros

do arrendamento separadamente no resultado. Para o arrendador, a contabilização continuará segregada entre operacional e financeiro.

O IFRS 16 (cuja norma correlata no Brasil é o CPC 06 (R2)) substitui as normas de arrendamento existentes, incluindo o IAS 17 – Operações de Arrendamento Mercantil. A norma é efetiva para períodos anuais com o início em ou após 1º de janeiro de 2019. A Administração da Empresa e suas controladas avaliou os impactos da nova norma e não espera impactos significativos em suas demonstrações contábeis individuais e consolidadas após o início de sua vigência em 1º de janeiro de 2019.

II – IFRIC 23 – Incerteza sobre o Tratamento de Tributos sobre o Lucro (ICPC 22 – Incerteza sobre o Tratamento de Tributos sobre o Lucro): A nova interpretação estabelece requisitos de reconhecimento e mensuração em situações onde a Empresa e suas controladas tenha definido durante o processo de apuração dos impostos sobre o lucro (imposto de renda e contribuição social) a utilização de tratamentos fiscais incertos, que podem vir a ser questionados pela autoridade fiscal.

Em situações onde determinados tratamentos sejam incertos, a Empresa deve definir a probabilidade de aceitação das autoridades fiscais em relação e apresentá-los em separado, apurando eventual contingência se concluído que a autoridade fiscal não aceitará tal tratamento. A Administração da Controladora e suas Controladas avaliou os impactos da nova norma e concluiu não haver quaisquer impactos em suas demonstrações contábeis individuais e consolidadas após o início de sua vigência em 1º de janeiro de 2019.

2.2. MOEDA FUNCIONAL E MOEDA DE APRESENTAÇÃO

Os itens incluídos na demonstração contábil da Sociedade são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico em que atua (“a moeda funcional”). As demonstrações contábeis estão apresentadas em R\$, que é a moeda funcional da Sociedade.

2.3. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

2.3.1. Classificação

A Empresa classifica seus instrumentos financeiros de acordo com o CPC 48 – Instrumentos Financeiros, com base nas categorias: (i) custo amortizado; (ii) valor justo por meio do resultado; (iii) empréstimos e recebíveis; (iv) valor justo por meio dos outros resultados abrangentes; (v) passivos financeiros

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

31 de dezembro de 2021

(Em Reais)

mensurados pelo valor justo através do resultado; e (vi) passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado.

A classificação para os ativos financeiros depende do modelo de negócio da empresa que está por adquirir o ativo financeiro e as características contratuais dos fluxos de caixa dos ativos financeiros adquiridos.

a) Mensurados a valor justo por meio de resultado

Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes.

No caso da Empresa, nessa categoria estão incluídos unicamente os instrumentos financeiros não derivativos. Os saldos referentes aos ganhos ou às perdas decorrentes das operações não liquidadas são classificados no ativo ou no passivo circulante, sendo as variações no valor justo registradas, respectivamente, nas contas de resultado financeiro.

Em 31 de dezembro de 2021, a Empresa possuía caixa e equivalentes de caixa nessa classificação, conforme nota explicativa nº 5.

b) Empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado

São incluídos nessa classificação os ativos financeiros não derivativos com recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São registrados no ativo circulante, exceto, nos casos aplicáveis, aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço, os quais são classificados como ativo não circulante.

c) Passivos Financeiros mensurados ao custo amortizado

Os passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. São registrados no passivo circulante, exceto, nos casos aplicáveis, aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço, os quais são classificados como passivo não circulante.

Em 31 de dezembro de 2021, a Empresa possui contas a pagar e empréstimos/financiamentos nessa classificação.

2.3.2. RECONHECIMENTO E MENSURAÇÃO

O reconhecimento de ativos financeiros é feito na data de negociação, na qual a Empresa se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos

financeiros são, inicialmente, reconhecidos pelo custo histórico, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado.

Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos, neste último caso, desde que a Empresa e suas controladas tenham transferido, significativamente todos os riscos e os benefícios da propriedade.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor de ativos financeiros são apresentados na demonstração do resultado em seu resultado financeiro no período em que ocorrem.

2.3.3. COMPENSAÇÃO DE INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

2.4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Caixa e equivalentes de caixa incluem os caixas, depósitos bancários, depósitos de penhor e investimentos de curto prazo de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido como caixa e que estão sujeitos a um insignificativo risco de mudança.

2.5. CONTAS A PAGAR AOS 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 quando existe expectativa de desembolso no período de até um ano (ou no ciclo operacional normal dos negócios, ainda que mais longo), 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.

2.6. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

31 de dezembro de 2021

(Em Reais)

dos custos de transação) e o valor total a pagar, é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método de taxa efetiva de juros.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Empresa e suas controladas tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

Os custos dos empréstimos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados, líquido de rendimentos de aplicações financeiras, como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

De acordo com a OCPC 01, os encargos financeiros incorridos com empréstimos e financiamentos obtidos de terceiros, por entidade controladora ou por suas investidas, e diretamente associados aos financiamentos da construção e para a aquisição de terrenos de empreendimentos imobiliários do grupo devem ser registrados em rubrica específica representativa de estoques de imóveis a comercializar nas demonstrações contábeis.

Os encargos financeiros elegíveis para serem capitalizados e mantidos nos estoques de imóveis a comercializar devem ser calculados proporcionalmente às unidades imobiliárias não comercializadas, sendo que os encargos financeiros calculados proporcionalmente às unidades imobiliárias já comercializadas devem ser integralmente apropriados ao resultado, como custo das unidades imobiliárias vendidas.

2.7. PROVISÕES

As provisões são reconhecidas quando a Sociedade tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

2.8. RECONHECIMENTO DA RECEITA

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela incorporação imobiliária, a venda de imóveis ou a prestação de serviços.

2.9. DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

A distribuição de dividendos para os quotistas da Empresa é reconhecida como um passivo em suas demonstrações contábeis ao final da data de reporte, com base no contrato social quando for aplicável tal distribuição.

Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos quotistas, em Assembleia Geral.

2.10. TRIBUTAÇÃO FEDERAL

A Sociedade adotou o regime de tributação do Lucro Presumido.

3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS CRÍTICAS

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros. Em 31 de dezembro de 2019 foram consideradas razoáveis para as circunstâncias.

3.1. ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS CRÍTICAS

Com base em premissas, a Sociedade faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, são contempladas nestas demonstrações contábeis. Após análises, a Administração da Sociedade considera que não há necessidade de constituição de provisões.

4. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

4.1. CONSIDERAÇÕES GERAIS E POLÍTICAS

A Sociedade contrata operações envolvendo instrumentos financeiros (aplicações financeiras), todos registrados em contas patrimoniais, com o objetivo de reduzir sua exposição a riscos de moeda e de taxa de juros, bem como de manter sua capacidade de investimentos e estratégia de crescimento. A administração dos riscos e a gestão dos instrumentos financeiros são realizadas por meio de políticas, definição de estratégias e implementação de sistemas de controle, os quais estabelecem limites e alocação de recursos em instituições financeiras.

Os procedimentos de tesouraria definidos pela política vigente incluem rotinas mensais de projeção e avaliação da Sociedade, sobre as quais se baseiam as decisões tomadas pela Administração. A Política de aplicações financeiras estabelecida pela Administração da Sociedade elege as instituições financeiras com as quais os contratos podem ser celebrados.

4.2. FATORES DE RISCOS FINANCEIROS

4.2.1. Fatores de Risco Financeiro

A gestão de risco é realizada pela administração da Sociedade, a qual identifica, avalia e protege a mesma contra eventuais riscos financeiros. A Administração estabelece princípios para a gestão de risco global, bem como para áreas específicas, risco de taxa de juros, risco de crédito e investimento de excedentes de caixa.

a) Risco de Liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Sociedade em não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos e prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Sociedade são monitorados diariamente pelas áreas de Gestão da Sociedade, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Sociedade.

b) Risco de Crédito

Risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria a um prejuízo financeiro.

O risco de crédito relativo à comercialização de unidades construídas ou em construção, residenciais e comerciais. Tal risco é minimizado por um controle estrito da base de clientes e gerenciamento ativo da inadimplência por meio de políticas claras. Devido aos tipos de contratos vigentes, a transferência do controle do imóvel para o cliente somente ocorre em função do cumprimento de suas obrigações contratuais e, nos casos de entrega de chaves de vendas financiadas pela Empresa e suas controladas, os contratos são firmados com alienação fiduciária e/ou hipotecária dos imóveis correspondentes.

Com relação ao risco de crédito associado às instituições financeiras, a Empresa e suas controladas atuam de modo a diversificar essa exposição entre instituições financeiras de mercado, tendo como política a concentração das aplicações em valores mobiliários e de baixo risco, bem como, serem alocadas em instituições de primeira linha.

c) Risco de Mercado

Risco de Taxas de Juros e Inflação: O risco da taxa de juros decorre da parcela da dívida referenciada ao TJLP e INPC e aplicações financeiras referenciadas em CDI, que podem afetar negativamente as receitas ou despesas financeiras caso ocorra um movimento desfavorável nas taxas de juros e inflação.

A Sociedade não possui contratos com operações financeiras com derivativos (*hedge cambial*) para proteger-se da variação cambial, uma vez que não possui operações com moeda estrangeira significativa.

(i) Operações com derivativos

A Sociedade não possui operações com derivativos.

(ii) Gestão de capital

O objetivo da gestão de capital da Sociedade é assegurar que se mantenha um *rating* de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Sociedade e maximizar o valor aos quotistas.

A Sociedade controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Sociedade pode efetuar ou reter pagamentos de dividendos, limitar ou ampliar o retorno de capital aos quotistas, captar novos empréstimos entre outras práticas.

(iii) Investimentos avaliados a valor justo por meio de resultado

A Empresa e suas controladas não possuem investimentos mensurados a valor justo por meio de resultado.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

31 de dezembro de 2021

(Em Reais)

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com risco insignificante de mudança de valor e que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa.

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
FUNDO FIXO	2.510	
BANCO ABC BRASIL AG 01-9 C/C 22054970	-	135
BANCO BRADESCO AG 3645 C/C 210-0	13.614	49.684
APLICAÇÃO CDB FÁCIL BRADESCO	223	550.163
TOTAL	<u>16.347</u>	<u>599.982</u>

6. TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
IRRF A RECUPERAR	432	-
TOTAL	<u>432</u>	<u>-</u>

7. DIVIDENDOS A RECEBER

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
ICARO AG7 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	770.000	-
TOTAL	<u>770.000</u>	<u>-</u>

8. ADIANTAMENTO A EMPREGADOS

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
ADIANTAMENTO DE FÉRIAS	3.694	-
TOTAL	<u>3.694</u>	<u>-</u>

9. OUTROS CRÉDITOS

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
MANDALA AG7 SPE EMP IMOB. S/A	-	-
BURJ AG7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	-	-
ÍCARO AG7 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	124.178	-
AG7 ECOVILLE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A	1.633.090	-
SHIVA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A	-	1
TOTAL	<u>1.757.268</u>	<u>1</u>

AG7 PARTNERS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

31 de dezembro de 2021

(Em Reais)

10. INVESTIMENTOS

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
CONTROLADAS E COLIGADAS - EQUIV. PATRIM.	9.216.852	8.956.100
(-) DEVOLUÇÃO DE CAPITAL - MANDALA AG7 SPE	(3.300.000)	(3.300.000)
RESULTATO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	9.110.572	3.869.047
(-) DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS - ÍCARO AG7 SPE	(7.293.630)	(2.393.630)
TOTAL	<u>7.733.794</u>	<u>7.131.517</u>

11. IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

	<u>Valor do Bem</u>	<u>Depreciação Acumulada</u>	<u>Líquido 2021</u>	<u>Líquido 2020</u>
COMPUTADORES E PERIFÉRICOS	13.400	966	12.434	-
TOTAL	<u>13.400</u>	<u>966</u>	<u>12.434</u>	<u>0</u>

12. FORNECEDORES A PAGAR

A Sociedade apresenta em 31 de dezembro de 2021 em suas contas a pagar o saldo de R\$ 101.739,41, reconhecidas pelo valor nominal e acrescido, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e cambiais incorridos até as datas de reporte.

13. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A RECOLHER		
IRRF A RECOLHER	322	-
INSS A RECOLHER	98	-
CONTRIBUIÇÕES RETIDAS LEI 10.833/03 A RECOLHER	134	-
	302	-
TOTAL	<u>855</u>	<u>-</u>

14. OUTROS TÍTULOS A PAGAR

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
MANDALA AG7 SPE EMP. IMOB. S/A	308.660	165.048
ALFREDO GULIN NETO	9.810	
BURJ AG7 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBOLIÁRIOS LTDA	1.588.516	
GREEN CITY AG7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	115.000	
TOTAL	<u>2.021.986</u>	<u>165.048</u>

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

31 de dezembro de 2021

(Em Reais)

15. DIVIDENDOS A PAGAR

	31.12.2021	31.12.2020
SHIVA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A	2.698.897	2.819.754
TOTAL	2.698.897	2.819.754

16. OUTRAS OBRIGAÇÕES

	31.12.2021	31.12.2020
ALFREDO GULIN FILHO	2.025.435	3.776.827
AÇÕES SÓCIOS	32.970	
TOTAL	2.058.405	3.776.827

17. PATRIMONIO LÍQUIDO

a) CAPITAL SOCIAL

O capital social da Sociedade, em 31 de dezembro de 2020, baseado na última Alteração Contratual é de R\$ 302.392,00, totalmente subscrito e integralizado.

QUOTISTAS	ALFREDO GULIN FILHO	ANDRESSA SEIXAS GULIN	PAOLA SEIXAS GULIN	TOTAL
QUOTAS	175.388	63.502	63.502	302.392
Participação %	58%	21%	21%	100%

b) AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

Em abril de 2020, a administração da entidade optou pela troca de prestador especializado em serviços de contabilidade e, nessa transição, foi verificado que alguns saldos contábeis não representavam a realidade patrimonial da empresa até aquele momento.

Dentre todos os ajustes devedores e credores realizados, chegou-se no valor final de R\$ 3.993.288,50 (Devedor), onde os valores de maior relevância são os seguintes:

R\$ 4.038.461,54 referente a Ata de Reunião dos Sócios de dezembro de 2018 da SPE Ícaro, onde se deliberou a distribuição de dividendos intermediários com base no resultado do balanço patrimonial do mesmo exercício e que não estava refletida na contabilidade (credor);

AG7 PARTNERS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

31 de dezembro de 2021

(Em Reais)

Aproximadamente 8 milhões no grupo de investimentos ref. a aportes equivalências patrimoniais em controladas que, por sua vez, não possuíam o resultado real na época (devedor);

* * * * *

ALFREDO GULIN NETO

Administrador

CPF nº 056.838.609-46

ROGÉRIO VISINI

Contador

CPF nº 042.146.629-46

CRC/PR: 074001/O-7

	31.12.2021	31.12.2020
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro Líquido do Exercício	3.140.884	2.095.616
Ajuste do Resultado das Disponibilidades Geradas na Atividade Operacional	-	(20.317)
Ajustes de Exercícios Anteriores		(20.317)
(Acréscimo) Decréscimo em Ativos Operacionais	(2.531.393)	5.670.283
AFAc's	-	2.155.210
Adiantamentos	(3.694)	-
Tributos a Compensar	(432)	1.611
Outros Créditos	(1.757.267)	1
Dividendos a Receber	(770.000)	3.513.462
Acréscimo (Décrécimo) em Passivos Operacionais	253.065,78	6.761.459
Fornecedores	100.955	(170)
Obrigações Trabalhistas	133.596	-
Obrigações Tributárias Correntes	855	-
Outras Obrigações	138.516	3.941.875
Dividendos a Pagar	(120.858)	2.819.754
ATIVIDADES OPERACIONAIS	862.557	14.507.041
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE		
Participações	602.276	(1.429.689)
Aplicações no Imobilizado	12.434	(20.506)
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS APLICADAS NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	614.710	(1.450.196)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Capital Social	-	292.382
Mútuos	-	(2.188.211)
AFAc'S	-	(5.841.569)
Empréstimos e Financiamentos	-	(183.344)
Distribuição de Lucros	(831.479)	(7.796.688)
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(831.479)	(15.717.430)
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS (APLICADAS) NAS ATIVIDADES	(583.635)	239.806
AUMENTO (REDUÇÃO) NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(583.635)	239.806
Início do período	599.982	360.176
Final do período	16.347	599.982

ALFREDO GULIN NETO
Administrador
CPF nº 056.838.609-46

ROGÉRIO VISINI
Contador
CPF nº 042.146.629-46
CRC/PR: 074001/O-7

Obs.: As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2021

RECEITA LÍQUIDA	<u>0,00</u>
LUCRO BRUTO	<u>0,00</u>
DESPESAS OPERACIONAIS	<u>(1.960.940,76)</u>
DESPESAS COM VENDAS	<u>(64.382,30)</u>
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	<u>(1.896.558,46)</u>
RECEITAS FINANCEIRAS	<u>6.648,35</u>
DESPESAS FINANCEIRAS	<u>(1.112,91)</u>
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	<u>(328.657,96)</u>
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	<u>5.426.569,85</u>
RESULTADO OPERACIONAL	<u>3.142.506,57</u>
RESULTADO ANTES DO IR E CSL	<u>3.142.506,57</u>
PROVISÕES PARA IR E CSL	<u>(1.624,27)</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>3.140.882,30</u>

ALFREDO GULIN NETO
ADMINISTRADOR
CPF: 056.838.609-46

ROGÉRIO VISINI
Reg. no CRC - PR sob o No. 074001/O-7
CPF: 042.146.629-46