

# PACTA PARTICIPAÇÕES S.A.

## RELATÓRIO ANUAL 2020

**BORN** 

# SUMÁRIO

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	Pág. 01
BALANÇO PATRIMONIAL	Pág. 02
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	Pág. 03
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE	Pág. 04
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Pág. 05
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	Pág. 06
NOTAS EXPLICATIVAS	Pág. 07
RELATORIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES	Pág. 26

# **PACTA PARTICIPAÇÕES S.A.**

## **RELATORIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras da **PACTA PARTICIPAÇÕES S.A.**, relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, acompanhada das respectivas notas explicativas e do “Relatório de Auditoria”.

Manaus/AM, 31 de agosto de 2021.

**DIRETORIA**

**PACTA PARTICIPACOES S/A**  
**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO**

VALORES EM MILHARES DE REAIS

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2020	2019	2020	2019
<b>ATIVO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>		<b>5.315</b>	<b>5.675</b>	<b>230.656</b>	<b>286.960</b>
Caixa e equivalentes de caixa	04	3.648	3.770	19.051	9.055
Contas a receber de clientes e outras	05	79	82	43.729	91.198
Outros ativos financeiros		245	485	1.177	6.010
Estoques	06	1.318	1.313	164.314	178.847
Tributos a recuperar		25	25	1.502	1.699
Outros ativos		-	-	883	151
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>225.266</b>	<b>201.299</b>	<b>111.656</b>	<b>122.760</b>
Contas a receber de clientes e outras	05	-	-	56.871	48.984
Dividendos a receber		397	150	26	26
Créditos com pessoas ligadas	07	11.106	10.952	6.041	35.591
Outros Ativos financeiros		2	-	264	265
Estoques	06	-	-	4.165	-
Depósitos judiciais		-	-	4.071	5.066
Tributos diferidos		-	-	2.266	2.530
Outros tributos a recuperar		-	-	59	38
Propriedades para investimento	08	48	48	11.579	372
Investimentos em controladas e coligadas	09	213.652	190.149	13.082	16.279
Imobilizado	10	61	-	13.182	13.559
Intangível		-	-	50	50
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>230.581</b>	<b>206.974</b>	<b>342.312</b>	<b>409.720</b>
<b>PASSIVO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>		<b>62.097</b>	<b>62.100</b>	<b>97.635</b>	<b>224.347</b>
Contas a pagar a fornecedores e outras	11	3	41	12.199	13.957
Obrigações trabalhistas e sociais	12	1	1	1.289	1.284
Obrigações por aquisição terrenos e adto clientes	13	-	-	6.881	6.930
Contratos cancelados		-	-	7.627	17.653
Obrigações tributárias	16	208	199	3.500	3.344
Empréstimos e financiamentos	14	95	323	39.507	108.355
Obrigações com pessoas ligadas	07	49.718	45.810	13.850	55.629
Outras obrigações financeiras	15	12.072	14.731	12.773	15.574
Dividendos a pagar		-	995	1	996
Outros passivos		-	-	8	625
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>495</b>	<b>495</b>	<b>73.583</b>	<b>37.723</b>
Obrigações por aquisição terrenos e adto clientes	13	-	-	23.264	-
Contratos cancelados		-	-	668	30
Provisões para contingências	17	-	-	20.488	17.561
Provisões para garantia de obras		-	-	120	1.236
Empréstimos e financiamentos	14	-	-	17.626	7.937
Obrigações com pessoas ligadas	07	495	495	495	495
Outras obrigações financeiras		-	-	11	646
Outras obrigações tributárias	16	-	-	10.911	9.818
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>62.592</b>	<b>62.595</b>	<b>171.218</b>	<b>262.070</b>
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	17	<b>167.989</b>	<b>144.379</b>	<b>171.094</b>	<b>147.650</b>
Capital social		103.246	103.246	103.246	103.246
Reservas de lucros		64.743	41.133	64.743	41.133
Participação de não controladores		-	-	3.105	3.271
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO</b>		<b>230.581</b>	<b>206.974</b>	<b>342.312</b>	<b>409.720</b>

**PACTA PARTICIPACOES S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**  
**PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO**  
 VALORES EM MILHARES DE REAIS

ITENS DE RESULTADOS	Notas	Controladora		Consolidado	
		2020	2019	2020	2019
<b>RECEITA DE VENDAS E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS</b>	19	16	14	131.649	111.865
<b>CUSTO DOS IMÓVEIS SERVIÇOS VENDIDOS</b>	20	-	-	(73.700)	(63.979)
<b>LUCRO BRUTO</b>		16	14	57.949	47.886
<b>(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS</b>		<b>23.595</b>	<b>(28.691)</b>	<b>(35.101)</b>	<b>(54.106)</b>
Despesas com vendas	21	-	-	(12.710)	(10.797)
Despesas administrativas e gerais	22	(26)	(146)	(12.941)	(11.474)
Outras (despesas) receitas operacionais		737	(50)	(10.133)	(30.167)
Participação nos lucros (prejuízos) de controladas e coligadas	09	22.884	(28.495)	683	(1.668)
<b>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DOS EFEITOS FINANCEIROS</b>		<b>23.611</b>	<b>(28.677)</b>	<b>22.848</b>	<b>(6.220)</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	23	<b>29</b>	<b>565</b>	<b>3.108</b>	<b>(20.118)</b>
<b>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA TRIBUTAÇÃO</b>		<b>23.640</b>	<b>(28.112)</b>	<b>25.956</b>	<b>(26.338)</b>
<b>TRIBUTOS SOBRE O LUCRO</b>	24	<b>(31)</b>	<b>(170)</b>	<b>(2.732)</b>	<b>(1.942)</b>
<b>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>23.609</b>	<b>(28.282)</b>	<b>23.224</b>	<b>(28.280)</b>
Proprietários da controladora				23.389	(28.283)
Participação de não controladores				(165)	3
<b>Lucro por ação</b>					
Básico (centavos por ação)		0,23	(0,27)		
Diluído (centavos por ação)		0,23	(0,27)		

**PACTA PARTICIPACOES S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE**  
**PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO**  
VALORES EM MILHARES DE REAIS

ITENS	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	23.609	(28.282)	23.224	(28.280)
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-	-	-
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO</b>	<b>23.609</b>	<b>(28.282)</b>	<b>23.224</b>	<b>(28.280)</b>

**PACTA PARTICIPACOES S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
 VALORES EM MILHARES DE REAIS

	Capital		Reservas de lucros		Sombras	Participação de não controladores		Sombras
	Social	Lucros retidos	Reserva legal					
<b>Em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>103.246</b>	<b>65.970</b>	<b>3.446</b>		<b>172.662</b>	<b>3.267</b>	<b>175.929</b>	
Resultado líquido do exercício	-	(28.282)	-		(28.282)	3	(28.279)	
<b>Resultado abrangente total</b>	<b>-</b>	<b>(28.282)</b>	<b>-</b>		<b>(28.282)</b>	<b>3</b>	<b>(28.279)</b>	
<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>103.246</b>	<b>37.688</b>	<b>3.446</b>		<b>144.380</b>	<b>3.270</b>	<b>147.650</b>	
Resultado líquido do exercício	-	23.609	-		23.609	(166)	23.443	
<b>Resultado abrangente total</b>	<b>-</b>	<b>23.609</b>	<b>-</b>		<b>23.609</b>	<b>(166)</b>	<b>23.443</b>	
Constituição de reservas	-	(1.169)	1.169		-	-	-	
<b>Mutações internas do patrimônio líquido</b>	<b>-</b>	<b>(1.169)</b>	<b>1.169</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>103.246</b>	<b>60.128</b>	<b>4.615</b>		<b>167.989</b>	<b>3.104</b>	<b>171.093</b>	

**PACTA PARTICIPACOES S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**  
**PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO**  
 VALORES EM MILHARES DE REAIS

ITENS	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
<b>1. DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
<b>Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>23.640</b>	<b>(28.112)</b>	<b>25.956</b>	<b>(26.338)</b>
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais</b>				
Depreciação e amortização(+)	-	-	967	1.167
Custos de financiamento(+)	24	2	15.966	21.589
Receitas de investimento(-)	(53)	(567)	(19.074)	(1.471)
Participação nos (lucros) prejuízos de controladas (+ou-)	(22.884)	28.495	(683)	1.668
<b>Varição nos ativos e passivos operacionais</b>				
(Acréscimo) decréscimo nas contas a receber de clientes e outras	3	(3)	39.582	(2.418)
(Acréscimo) decréscimo nos estoques	(5)	-	10.368	54.115
(Acréscimo) decréscimo nos tributos a recuperar	-	-	440	(207)
(Acréscimo) decréscimo nos tributos diferidos	-	-	-	-
(Acréscimo) decréscimo nos depósitos judiciais	-	-	995	(316)
(Acréscimo) decréscimo em outros ativos	-	-	(732)	-
Acréscimo (decréscimo) nas contas a pagar a fornecedores e outras	(38)	38	(1.758)	(13.044)
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações trabalhistas e sociais	-	-	5	384
Acréscimo (decréscimo) nos tributos correntes a pagar	9	68	156	668
Acréscimo (decréscimo) nas provisões para contingências	-	-	2.927	(6.623)
Acréscimo (decréscimo) nos tributos a pagar	-	-	1.093	(71)
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações aquisição terrenos e adtos de clientes	-	-	23.215	-
Acréscimo (decréscimo) nos contratos cancelados	-	-	(9.388)	-
Acréscimo (decréscimo) nas provisões garantia de obras	-	-	(1.116)	-
Acréscimo (decréscimo) em outros passivos	-	495	(617)	498
<b>Caixa proveniente das operações(=)</b>	<b>696</b>	<b>416</b>	<b>88.302</b>	<b>29.601</b>
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(31)	(170)	(2.732)	(1.942)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>665</b>	<b>246</b>	<b>85.570</b>	<b>27.659</b>
<b>2. DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>				
(Acréscimo) decréscimo em outros ativos financeiros (+ou-)	238	(240)	4.834	3.347
Receitas de investimento reconhecidas no resultado (+)	53	567	19.074	1.472
Dividendos recebidos de controladas e coligadas (+)	7.485	872	7.485	-
Outros dividendos recebidos (+)	(247)	-	-	-
(Acréscimo) decréscimo nos créditos com pessoas ligadas (+ou-)	(154)	1.426	29.550	(14.332)
Aquisição de imobilizado (-)	(61)	-	(589)	(3.174)
Aquisição de propriedades para investimento (-)	-	-	(11.207)	-
Fluxo de caixa líquido na aquisição de controladas (+ou-)	(8.103)	-	(3.385)	(72)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos</b>	<b>(789)</b>	<b>2.625</b>	<b>45.762</b>	<b>(12.759)</b>
<b>3. DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS</b>				
Acréscimo (decréscimo) nos empréstimos e financiamentos	(228)	(14.340)	(59.159)	(1.124)
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações com pessoas ligadas	2.913	-	(42.774)	-
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações com passivos financeiros	(2.659)	-	(3.436)	-
Custos de financiamento reconhecidos no resultado (-)	(24)	(2)	(15.966)	(21.589)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos</b>	<b>2</b>	<b>(14.342)</b>	<b>(121.335)</b>	<b>(22.713)</b>
<b>4. VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>(122)</b>	<b>(11.471)</b>	<b>9.996</b>	<b>(7.814)</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>				
Saldo inicial das disponibilidades	3.770	15.241	9.055	16.869
Saldo final das disponibilidades	3.648	3.770	19.051	9.055
	<b>(122)</b>	<b>(11.471)</b>	<b>9.996</b>	<b>(7.814)</b>

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
Valores em Reais (R\$)

## **01. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Pacta Participações S/A (Companhia) e suas controladas (“Grupo”) tem como atividade a incorporação, construção, compra, venda, administração e locação de bens próprios e de terceiros, serviços técnicos de concretagem, extração e comércio de pedras britadas, participações em sociedades de propósitos específicos – SPEs, Sociedades em conta de participação - SCPs e consórcios. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados pelas investidas Construtora Capital e pelas controladas diretas e indiretas “Spes”. Suas controladas diretas e indiretas estão listadas na nota 09. A companhia é uma sociedade anônima de capital fechado controlada por pessoas físicas residentes no país estabelecida à Avenida Coronel Teixeira no 6225, Lote 01 – Ponta Negra – Manaus/AM, CEP 69.037-000.

O grupo lançou a linha Prime, através das SPEs CAP 10 e CAP 30, voltado para empreendimentos de médio padrão, a serem financiadas pelo SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo).

## **02. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

### **a) Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras incluem o balanço patrimonial, as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e suas correspondentes notas explicativas. Estas demonstrações foram elaboradas pela administração da companhia e aprovadas pela diretoria em 31 de agosto de 2021.

**As demonstrações financeiras individuais** apresentam a avaliação dos investimentos em controladas e coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas demonstrações individuais não são consideradas como estando conforme as IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

**As demonstrações financeiras consolidadas** foram elaboradas tomando como base os padrões internacionais de contabilidade (“IFRS”) emitidos pelo International Accounting Standards Board (“IASB”) e interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee (“IFRIC”), implantados no Brasil através do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e suas interpretações técnicas (“ICPC”) e orientações (“OCPC”), homologados pelos órgãos reguladores.

### **b) Base de valor**

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto se indicado de outra forma.

### **c) Moeda funcional**

A moeda funcional da Companhia é o Real. As demonstrações financeiras de cada controlada, bem como as demonstrações financeiras utilizadas como base para avaliação dos investimentos pelo método de equivalência patrimonial são preparadas em milhares de reais. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

## **03. PRINCIPAIS POLÍTICAS E PRÁTICAS CONTÁBEIS**

As principais políticas e práticas contábeis estão descritas a cada nota explicativa correspondente, exceto as abaixo que são relacionadas a mais de uma nota explicativa. As políticas e práticas contábeis foram aplicadas de forma consistente para os exercícios apresentados e para as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia.

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
Valores em Reais (R\$)

**a) Redução ao valor recuperável (impairment) de ativo imobilizado e intangível**

O Grupo avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável de ativo imobilizado e intangível. Não identificamos bens do imobilizado que obtiveram perdas sobre os valores de seus custos, não foi identificado perda que necessitasse a realização do teste de impairment.

**b) Estimativas contábeis**

Na preparação das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos e passivos e outras transações. As demonstrações financeiras incluem, assim, estimativas referentes à seleção das vidas úteis dos bens do ativo imobilizado, provisão para redução ao valor recuperável de ativos, ajuste a valor presente, provisão para demandas judiciais, valor justo de instrumentos financeiros, mensuração do custo orçado de empreendimentos, tributos diferidos e outras estimativas e premissas relativas as fontes de incerteza ocorrentes na data do balanço.

**c) Classificação dos ativos e passivos como circulantes e não circulantes**

Os ativos (com exceção do imposto de renda e da contribuição social quando diferidos) com previsão de realização ou que se pretenda vender ou consumir no prazo de doze meses a partir das datas dos balanços, são classificados como ativos circulantes. Os passivos (com exceção do imposto de renda e da contribuição social quando diferidos) com previsão de liquidação no prazo de doze meses a partir das datas dos balanços são classificados como circulantes. Todos os demais ativos e passivos (inclusive tributos diferidos) são classificados como “não circulantes”. Todos os tributos diferidos ativos e passivos são classificados como ativos ou passivos não circulantes.

**d) Apuração do resultado**

O resultado das operações é apurado conforme o regime de competência dos exercícios, e inclui os rendimentos, encargos e variações monetárias, atualizados de acordo com índices e taxas oficiais/contratuais incidentes sobre os ativos e passivos e nos casos aplicáveis, os efeitos de ajustes ao valor justo, valor realizável líquido ou valor recuperável.

**e) Adoção de novos pronunciamentos contábeis e novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados**

**(1) Adoção de novos pronunciamentos contábeis**

Não há novas normas e interpretações e alteração, que são válidas para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2020 ou após essa data, que afetem materialmente as demonstrações financeiras do Grupo Pacta. A administração do Grupo decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

**(2) Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados:**

As novas normas, interpretações e suas alterações ainda não vigentes até a data de emissão das demonstrações financeiras do Grupo, estão descritas abaixo.

- (a). IFRS 17 Contratos de Seguros – IFRS 17 alteração IFRS 4 – Contratos de Seguros;
- (b). Referência a Estrutura Conceitual;
- (c). IAS 16 (alterações) Produto Antes do Uso Pretendido;
- (d). Ciclo Anula de Melhorias as Normas IFRS 20218-2020 (alterações ao IFRS 1/IFRS 9/IFRS 16 e IAS 41);
- (e). Classificação de Passivo Como Circulante e Não Circulante (alteração ao IAS 1).

A administração da Companhia está acompanhando as atualizações e avaliando às novas Normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas. Entretanto, não espera impactos significativos em suas demonstrações financeiras.

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
Valores em Reais (R\$)

**04. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

Política contábil: Administração do Grupo define como “Caixa e equivalentes de caixa” os valores mantidos com a finalidade de atender a compromissos financeiros de curto prazo e não para investimento ou outros fins. As aplicações financeiras possuem características de conversibilidade imediata com o próprio emissor em um montante conhecido de caixa e não estão sujeitas a risco de mudança significativa de valor, sendo registradas pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

Itens	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Caixas	-	5	183	187
Bancos	599	2	11.625	4.046
Aplicações Financeiras	3.049	3.763	7.243	4.822
<b>Somas</b>	<b>3.648</b>	<b>3.770</b>	<b>19.051</b>	<b>9.055</b>

**05. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES E OUTRAS**

Política contábil: Os direitos e títulos de créditos originados das atividades são apresentados aos seus valores presentes e de realização, atualizados permanentemente de acordo com a variação do Índice Nacional de Construção Civil (INCC) ou Índice Geral de Preços no Mercado (IGPM), conforme o caso. Para as contas a receber de vendas de unidades imobiliárias, não há provisão estimada de perda, uma vez que os recebimentos têm os imóveis vendidos como garantia. Dessa forma a recuperabilidade das contas a receber está garantida em sua totalidade. As contas a receber correspondentes as demais atividades estão refletidas pelo valor presente estimado de realização, já descontadas as perdas reconhecidas pela administração para créditos sem expectativa de recebimento.

Circulante - Itens	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
<b>Cientes por incorporação de Imóveis</b>				
Cientes por Incorporação de Imóveis	-	-	4.241	154
Demais clientes	-	-	26	(1)
<b>Somas</b>			<b>4.267</b>	<b>153</b>
<b>Cientes de Imóveis, prestação de serviços, aluguéis</b>				
Cientes venda de Imóveis	-	-	36.966	56.281
Cientes venda de Imóveis (consórcios)	-	-	9.871	48.650
Cientes venda entre pessoas ligadas	-	-	296	296
Cientes por prestação de serviços	-	-	720	58
Cientes por locação de bens imóveis	80	83	80	83
Cientes por venda de brita	-	-	3.784	4.089
Cientes por venda de concreto	-	-	906	827
Cientes de comercialização de materiais	-	-	196	196
Demais clients	-	-	2.531	1.072
Recebimentos a identificar	(1)	(1)	(419)	(461)
Provisão para distrato (-)	-	-	(13.487)	(15.517)
Provisão para risco de crédito (-)	-	-	(1.982)	(4.530)
<b>Somas</b>	<b>79</b>	<b>82</b>	<b>39.462</b>	<b>91.045</b>
<b>Total Circulante</b>	<b>79</b>	<b>82</b>	<b>43.729</b>	<b>91.198</b>

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
Valores em Reais (R\$)

Não Circulante - Itens	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Cientes venda de Imóveis	-	-	47.930	43.692
Cientes venda de Imóveis (consórcios)	-	-	10.779	5.845
Cheques devolvidos	-	-	32	32
Demais clientes	-	-	743	1.037
Provisão para distratos (-)	-	-	(2.377)	(1.622)
Provisão para risco de crédito (-)	-	-	(236)	-
<b>Total não Circulante</b>	-	-	<b>56.871</b>	<b>48.984</b>

Receita bruta de venda a apropriar	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
	-	-	32.373	6.878

Expectativa de recebimento	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
1 ano	79	82	43.729	91.198
2 anos	-	-	14.627	16.177
3 anos	-	-	13.297	14.706
4 anos	-	-	15.957	17.647
Após 5 anos	-	-	45.363	7.332
	<b>79</b>	<b>82</b>	<b>132.973</b>	<b>147.060</b>

Receita de Vendas a apropriar	-	-	32.373	6.878
Cientes por incorporação de Imóveis	-	-	4.267	153
Cientes venda de Imóveis e outros	79	82	96.333	140.029
<b>Totais das contas a receber</b>	<b>79</b>	<b>82</b>	<b>132.973</b>	<b>147.060</b>

#### 06. ESTOQUES DE IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Política Contábil: São avaliados ao custo de aquisição ou construção. O custo dos imóveis é formado pelos gastos com terrenos, materiais, serviços e mão de obra aplicada, gastos com a incorporação e encargos financeiros diretamente relacionados estão apresentados líquidos de sua realização. O custo dos estoques correspondentes as demais atividades são avaliados pelo custo de produção. O saldo desta rubrica inclui unidades imobiliárias a serem vendidas, em construção, concluídas, e terrenos para futuras incorporações.

Itens - Circulante	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Matéria prima secundária	-	-	776	615
Produtos acabados	-	-	433	487
Estoque em trânsito	-	-	2.639	486
Terrenos	-	-	101.334	81.854
Imoveis em construção projetos próprios	-	-	7.205	6.672
Imóveis para revenda	-	-	50.298	86.150

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
Valores em Reais (R\$)

Produtos em elaboração	-	-	304	272
Almoxarixado	59	59	67	1.058
Apto 803 Century Apart Service	106	106	106	106
Rua Marcal 113 Centro	5	0	5	0
Apto 518 Av Sernambetiba RJ	68	68	68	68
Aptos 404A BL12/403A BL12/ 302B BL11	88	88	88	88
Rua Codajas 101 Cachoeirinha	57	57	57	57
Edificacoes Codajas 101 Cachoeirinha	64	64	64	64
Edificacoes Est do Puraquequara 50	195	195	195	195
Estrada do Puraquequara 50	304	304	304	304
Sítio Bela Vista Novo Ayrão	224	224	224	224
Avenida Maués 1.147 Cachoeirinha	147	147	147	147
<b>Somas</b>	<b>1.318</b>	<b>1.313</b>	<b>164.314</b>	<b>178.847</b>

Itens - Não Circulante	2020
Terrenos a incorporar – Itu	1.034
Imóveis em construção – Itu	1.756
Daniel Ratti 1054 – Itu SP	1.004
Permutas no local	370
<b>Somas</b>	<b>4.165</b>

O valor de mercado dos terrenos integrantes dos estoques, registrados na contabilidade por R\$101.334.291, alcançam em 31 de dezembro de 2020 a importância de R\$402.570.579 conforme avaliação permanente da administração, inerente as necessidades de gerenciamento de suas atividades. Existem terrenos integrantes do estoque registrados na contabilidade ao valor de custos no montante de R\$2.402.133 que até a data do balanço estão em garantia a financiamentos de capital de Giro Bancos Caixa Econômica Federal, Sicoob, Bradesco, Basa

#### 07. CRÉDITOS E OBRIGAÇÕES COM PESSOAS LIGADAS – GESTÃO COMPARTILHADA

Política contábil: O Grupo desenvolve projetos por meio de consórcios e a gerência de caixa é centralizada na Construtora Capital, componente desta consolidação, constando no ativo o valor dos aportes realizados, e no passivo as obrigações com os consórcios.

CRÉDITOS	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Britamazon Ind. Com. e Min. Ltda.	8.372	10.944	-	-
Pauderley Tomaz Avelino	179	-	1.650	1.449
Foco Engenharia Ltda	-	-	1.112	189
Eridano Empreend. Imob. Ltda	1.470	-	-	-
Sta. Maria Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	175
Simois Empreend. Imob. Ltda	130	-	-	-
Tucupita Empreend. Imob. Ltda	19	-	-	-
Turmero Empreend. Imob. Ltda	2	-	-	-
Aportes Consorcios	-	-	-	31.559
SCP Alamanda	563	-	-	-

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
Valores em Reais (R\$)

SCP Apinia	147	-	-	-
SCP Anturio	193	-	-	-
SCP Islamorada	26	-	-	-
Cap 20 Empreend imob. SPE Ltda	5	-	-	-
Britech SCP	-	-	241	241
Merlot Empreend Imob. Ltda	-	-	5	5
Terracapri Itu SPE Ltda	-	5	-	5
Cia de Investimentos Avelino	-	-	305	305
Elfar Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	3	-	3
Outros créditos	-	-	2.728	1.662
<b>Somas</b>	<b>11.106</b>	<b>10.952</b>	<b>6.041</b>	<b>35.591</b>

OBRIGAÇÕES - CIRCULANTE	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Cia de Investimentos Avelino S/A	277	277	277	277
Spe Areia Branca	0	0	0	0
Foco Eng. Ltda	-	-	720	720
Santa Leoncia Empreem. Imob.Ltda	66	-	-	-
Capital Realty Empreend. Imob. Ltda	10.910	10.910	10.910	10.910
Sta. Silvia Empreem. Imob.Ltda	-	-	244	244
Britech SCP	-	-	911	930
Aportes Consorcios	2.218	-	88	41.505
Construtora Capital S/A	36.247	34.623	-	-
Tiezi Emp. Imob.Ltda	-	-	121	121
Malbec	-	-	10	-
Outras contas a pagar	-	-	569	921
<b>Somas</b>	<b>49.718</b>	<b>45.810</b>	<b>13.850</b>	<b>55.629</b>

OBRIGAÇÕES - NÃO CIRCULANTE	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Pauderley Tomaz Avelino	495	495	495	495
<b>Somas</b>	<b>495</b>	<b>495</b>	<b>495</b>	<b>495</b>

#### 08. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Política contábil: As propriedades para investimento são propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital (incluindo immobilizações em andamento para tal propósito). As propriedades para investimento são mensuradas inicialmente ao custo, considerando o ajuste ao valor presente quando aplicável, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao custo, deduzidos de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumulada.

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
Valores em Reais (R\$)

Itens	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Apartamentos Residenciais	48	48	142	48
Terreno	-	-	-	70
Salas comerciais	-	-	11.437	254
<b>Somas</b>	<b>48</b>	<b>48</b>	<b>11.579</b>	<b>372</b>

**09. INVESTIMENTOS EM COLIGADAS E CONTROLADAS**

Política contábil: Controladas são todas as entidades em que a Companhia está exposta, ou tem direito, a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem a capacidade de afetar esses retornos através do seu poder sobre a investida e nas quais normalmente há uma participação societária superior a 50%. Nos casos aplicáveis, a existência e o efeito de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla ou não outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido à Sociedade e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle deixa de existir. Nas demonstrações individuais, os investimentos em controladas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. A Companhia detém praticamente 100% do capital de cada uma de suas controladas. Investimentos em coligadas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial, tanto nas demonstrações individuais quanto nas consolidadas.

Dados das investidas em 31/12/2020					
Denominação	Patrimônio Líquido	% Participação Controladora	Resultado Exercício	Resultado Equivalência	31.12.2020
Construtora Capital S/A	185.361	97,8300000%	18.693	18.287	181.339
Britamazon Ind Com e Min Ltda.	7.505	99,8909090%	3.747	3.743	7.496
Conciv Const. Civil	7.505	99,9000000%	711	710	5.566
Concreteira Capital Mix Ltda	(870)	34,69008%	(567)	(197)	(302)
Terracapri Incorp. E Prod.	42.887	36,8719490%	1.854	684	11.804
Mealhada Emp. imob.ltda	46.915	0,0000104%	23.179	0	0
Terracapri ITU SPE Ltda	1.240	99,9999231%	(8)	(8)	1.239
Simois Emp. Imob. Ltda	2.743	9,9999978%	(11.101)	(1.110)	274
Pacarana	(338)	10,0000000%	1.307	131	(34)
Sangario	4.927	10,0000000%	18.286	1.829	493
Santa Leoncia Emp Imob Ltda	(505)	9,9999694%	(131)	(13)	(50)
São Daniel Emp. Imob. Ltda	(1.074)	9,9999994%	(130)	(13)	(107)
São Sinfrônio Emp ImobLtda	(73)	9,9997666%	9.723	972	(7)
Eridano Emp. Imob. Ltda	(22.589)	10,0000000%	(18.733)	(1.873)	(2.259)
Alzete	2.855	10,0000016%	(613)	(61)	285
Batuirá	1.084	10,0000000%	(18)	(2)	108
Tucupita Emp. Imob. Ltda	32.928	9,9999985%	(26)	(3)	3.293
Persefone	10.846	10,0000017%	(428)	(43)	1.085
Turmero Empreend. Imob. Ltda	7.382	9,9999987%	(21)	(2)	738
Santa Beatriz Emp Imob Ltda	399	10,0000000%	(1.332)	(133)	40
Santo Amadeu Emp Imob Ltda	969	10,0000000%	(503)	(0)	97
São Felix Emp Imob Ltda	51	1,0000000%	19	0	1

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
Valores em Reais (R\$)

SPE Areia Branca Emp Imob.Ltda	17.290	0,0048948%	(0)	(0)	1
São Thomas Emp.Imob Ltda	3.868	0,3215434%	(3)	(0)	12
El Far Empreend. Imobil. Ltda	2.543	99,99996057%	(13)	(13)	2.542
<b>SOMAS DOS INVESTIMENTOS</b>			<b>44.394</b>	<b>22.884</b>	<b>213.652</b>

<b>Dados das investidas em 31/12/2019</b>					
<b>Denominação</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>% Participação Controladora</b>	<b>Resultado Exercício</b>	<b>Resultado Equivalência</b>	<b>31.12.2019</b>
Construtora Capital S/A	166.668	97,8300000%	(24.481)	(23.950)	163.051
Britamazon Ind Com e Min Ltda.	3.758	99,8909090%	437	432	3.754
Conciv Const. Civil	4.640	99,9000000%	(540)	(539)	4.636
Concreteira Capital Mix Ltda	(303)	34,69008%	(232)	(80)	(105)
Terracapri Incorp. E Prod.	43.758	33,3333333%	(5.417)	(1.806)	14.586
Mealhada Emp. imob.ltda	23.735	0,0000104%	7.717	0	0
Terracapri ITU SPE Ltda	1.244	15,3481000%	(7)	(1)	184
Simois Emp. Imob. Ltda	16.311	9,999978%	3.746	375	1.631
Pacarana	1.639	10,0000000%	(7.351)	(735)	164
Sangario	(18.312)	10,0000000%	(8.673)	(867)	(1.831)
Santa Leoncia Emp Imob Ltda	1.351	9,9999694%	(4.614)	(461)	135
São Daniel Emp. Imob. Ltda	(4.140)	9,9999994%	572	57	(414)
São Sinfrônio Emp ImobLtda	6.848	9,9997666%	(17.190)	(1.719)	685
Eridano Emp. Imob. Ltda	(23.835)	10,0000000%	6.880	688	(2.383)
Alzete	2.954	10,0000016%	593	59	295
Batuirá	1.201	10,0000000%	(1.399)	(140)	120
Tucupita Emp. Imob. Ltda	32.954	9,9999985%	(81)	(8)	3.295
Persefone	11.274	10,0000017%	(39)	(4)	1.127
Turmero emprend. Imob. Ltda	7.403	9,9999987%	(19)	(2)	740
Santa Beatriz Emp Imob Ltda	1.159	10,0000000%	2.276	228	116
Santo Amadeu Emp Imob Ltda	1.101	10,0000000%	(215)	(22)	110
São Felix Emp Imob Ltda	907	1,0000000%	(604)	(6)	9
SPE Areia Branca Emp Imob.Ltda	17.290	0,0048948%	(2)	(0)	1
São Thomas Emp.Imob Ltda	3.871	0,3215434%	(158)	(0)	12
El Far Empreend. Imobil. Ltda	2.549	10,00003007%	66	7	231
<b>SOMAS DOS INVESTIMENTOS</b>			<b>(48.738)</b>	<b>(28.495)</b>	<b>190.149</b>

## 10. IMOBILIZADO

Política contábil: O imobilizado está demonstrado ao valor de custo de aquisição ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, à exceção de obras em andamento e consórcios de imóveis, acrescidos dos juros incorridos e capitalizados durante a fase de construção dos bens, quando aplicável. A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo ou família de ativos, pelo método linear, de modo que seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados anualmente e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
Valores em Reais (R\$)

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes de seu uso contínuo. Ganhos ou perdas na venda ou baixa são reconhecidos no resultado quando incorridos.

A política contábil relacionada à redução ao valor recuperável de ativos imobilizados está descrita na nota explicativa 3-a.

Itens	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
<b>Custo histórico</b>				
Veículos	-	-	8.338	8.338
Equipamentos de produção	-	-	9.884	9.724
Equipamentos de escritório	-	-	264	240
Computadores e periféricos	-	-	336	296
Equipamentos de comunicação	-	-	0	0
Stand de vendas	-	-	207	384
Benfeitorias em bem de terceiros	-	-	4.671	4.764
Software	-	-	12	12
Consórcios de imóveis	61	-	334	0
Imobilizações em andamento	-	-	87	0
<b>Depreciação Acumulada (-)</b>				
Veículos	-	-	(5.364)	(5.284)
Equipamentos de produção	-	-	(4.244)	(3.565)
Equipamentos de escritório	-	-	(183)	(170)
Computadores e periféricos	-	-	(272)	(263)
Equipamentos de comunicação	-	-	(0)	(0)
Stand de Vendas	-	-	(20)	(214)
Benfeitorias em bens de terceiros	-	-	(856)	(692)
Software	-	-	(12)	(12)
<b>Somas</b>	<b>61</b>	<b>-</b>	<b>13.182</b>	<b>13.559</b>

**Movimentação do imobilizado**

Itens	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Saldo do exercício anterior	-	-	13.559	11.553
(+) Aquisições	-	-	589	3.174
(-) Depreciações	-	-	967	(1.167)
<b>Somas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.182</b>	<b>13.559</b>

A Sociedade e suas controladas não identificaram bens de seus ativos imobilizados que requeressem sua redução ao valor recuperável (impairment).

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
Valores em Reais (R\$)

**11. CONTAS A PAGAR A FORNECEDORES E OUTRAS**

Política contábil: São obrigações a pagar por bens ou serviços adquiridos no curso normal dos negócios, reconhecidas pelo seu custo histórico.

Itens	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Materiais e Serviços	1	1	6.081	3.814
Empreiteiros	2	40	6.117	10.143
<b>Somas</b>	<b>3</b>	<b>41</b>	<b>12.198</b>	<b>13.957</b>

**12. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS**

Itens	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Ordenados e outras remunerações	-	-	1.214	1.047
Trabalhistas e Sociais	1	1	75	237
<b>Somas</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1.289</b>	<b>1.284</b>

**13. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS E ADIANTAMENTO DE CLIENTES**

CIRCULANTE - Itens	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Terrenos	-	-	4.623	3.539
Adiantamento de clientes	-	-	2.258	3.392
<b>Somas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.881</b>	<b>6.931</b>

NÃO CIRCULANTE - Itens	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Terrenos	-	-	23.264	-
<b>Somas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.264</b>	<b>-</b>

Terrenos adquiridos para quatro empreendimentos e os pagamentos serão feitos através de permutas, local e predominantemente financeiras. Os valores são atualizados por INCC, um deles por Selic. O prazo final está previsto para novembro de 2024. Os garantidores são sócio e pessoa ligada físicas.

**14. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

Política contábil: Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos da transação incorridos e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado.

Circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Créditos imobiliários	-	-	27.507	104.657
Aquisição de bens – finame/BNDES)	-	-	318	184
Parcelamentos fiscais	-	-	152	245
Empréstimos de Terceiros	95	323	6.881	525
Capital giro	-	-	4.650	2.743
<b>Somas</b>	<b>95</b>	<b>323</b>	<b>39.507</b>	<b>108.355</b>

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
Valores em Reais (R\$)

Não circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Parc. Fiscais Tributos Federais e Munic.	-	-	176	303
Capital de Giro Banco Santander	-	-	1	1
Capital de Giro Banco Itaú/Safra	-	-	4.270	1.580
Crédito imobiliário	-	-	13.179	6.054
<b>Somas</b>	-	-	<b>17.626</b>	<b>7.937</b>

**Cronograma de vencimentos**

Ano	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
2022			15.868	-
2023			1.689	7.118
Acima de 2023			70	819
<b>Somas</b>			<b>17.626</b>	<b>7.937</b>

**Financiamentos com créditos imobiliários referem-se a financiamento para produção das obras:**

a. Reserva Inglesa Condomínio Liverpool incorporado pela investida Eridano Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Financiamento tomado com a instituição financeira Caixa Econômica Federal através de recursos do SBPE conforme contrato número 155552860319 tendo como fiadores Pacta Participações S/A e Construtora Capital S/A e como garantia as unidades do próprio empreendimento, exceto as unidades já liberadas.

b. Britannia Park Offices incorporado pela investida Simois Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Financiamento tomado com a instituição financeira Bradesco S/A conforme contrato número 739028-9 tendo como fiadores Pauderley Tomaz Avelino e Claudia Tereza Araujo Avelino e como garantia as unidades do próprio empreendimento, exceto as unidades já liberadas AV 2 matrículas de números 58.952 à 59.305 todas do cartório do terceiro ofício do registro de imóveis da comarca de Manaus e o imóvel objeto da matrícula anterior R.08 39.565 matrícula atual R. 3 58.769 terceiro ofício do registro de imóvel da comarca de Manaus.

c. Parcelamentos fiscais referem-se a parcelamentos de: Irrf, Pis, Cofins, Irapj e Csl na investida Construtora Capital processos 10283.721288/201226 e 10283-721287/2012281, Csl investida Batuira Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda processo 12420-007494/201914 com Receita Federal do Brasil e Iptu da investida Villa de Sevilha Empreendimentos Imobiliários Ltda matrícula 2021489 processo 4822/2017 com Prefeitura Municipal de Manaus.

**15. OUTRAS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS**

Circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Capital Realty	12.072	14.731	12.072	14.732
Alugueis a Pagar	-	-	-	68
Estoques com Terceiros	-	-	702	775
<b>Somas</b>	<b>12.072</b>	<b>14.731</b>	<b>12.773</b>	<b>15.574</b>

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
Valores em Reais (R\$)

**16. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

Itens - Circulante	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Tributos Federais	207	198	1.874	995
Tributos Municipais	0	1	387	398
RET - Patrimonio de Afetação	-	-	33	1.449
Tributos Retidos de Terceiros	1	1	1.172	469
Contribuição Sindical Patronal	-	-	-	-
Tributos Estaduais	-	-	33	33
<b>Somas</b>	<b>208</b>	<b>199</b>	<b>3.499</b>	<b>3.344</b>

Itens – Não Circulante	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Cofins	-	-	3.485	2.973
Csll	-	-	1.282	1.310
Irpj - imposto de renda	-	-	3.301	3.151
RET - regime especial de tributação - PA	-	-	2.085	1.604
Pis	-	-	757	781
<b>Somas</b>	-	-	<b>10.911</b>	<b>9.818</b>

**17. PROVISÕES PARA CONTINGÊNCIAS**

Política contábil: A provisão para riscos cíveis e trabalhistas é constituída com base em pareceres jurídicos e avaliação da Administração sobre os processos conhecidos na data do balanço patrimonial, para os riscos considerados prováveis de perda, sendo esta a melhor estimativa de desembolso futuro da Companhia. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos e internos. A Administração acredita que as provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas estão corretamente apresentadas nas demonstrações contábeis.

Não circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Trabalhistas	-	-	955	2.280
Cíveis	-	-	19.533	15.281
<b>Somas</b>	-	-	<b>20.488</b>	<b>17.561</b>

**18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

**Capital social**

O capital social é de R\$ 103.246.000,00 totalmente realizado e dividido em 103.246.000 ações ordinárias nominativas, inconversíveis em qualquer outra forma, sem valor nominal.

O valor patrimonial contábil é de R\$ 0,70 por ação em 31 de dezembro de 2019 e de R\$ 0,61 por ação em 31 de dezembro de 2020.

O lucro (prejuízo) por ação foi de R\$ (0,27) em 31 de dezembro de 2019 e de R\$ 0,22 em 31 de dezembro de 2020.

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020  
Valores em Reais (R\$)

**Reservas de lucros**

- **Reserva legal**

Instituída pelo artigo 193 da lei 6.404/76 com a intenção de dar proteção ao credor, é constituída obrigatoriamente à alíquota de 5% sobre o lucro líquido do exercício, até atingir o montante de 20% do capital social ou 30% em conjunto com reserva de capital. Em 2020 foi constituído R\$1.169.511 (hum milhão cento e sessenta e nove mil, quinhentos e onze reais)

A utilização dessa reserva está restrita a compensação de prejuízos e ao aumento de capital.

- **Reserva de retenção de lucros**

Refere-se a retenção do saldo remanescente das reservas de lucros, a fim de atender as necessidades de investimento e reinvestimento. Em 31 de dezembro de 2020 totalizava a importância de R\$64.743.166 (Sessenta e quatro milhões setecentos e quarenta e três mil cento e sessenta e seis reais).

- **Dividendos**

O estatuto social da companhia prevê que o lucro líquido do exercício, após a destinação da reserva legal, será objeto de proposta para apreciação pela assembleia geral ordinária.

## **19. DEMONSTRAÇÃO DA RECEITA LIQUIDA**

### **Reconhecimento de Receita Imobiliária**

O Grupo adota o CPC 47 – “Receitas de Contratos com Clientes” / IFRS 15, de acordo com o CPC 47 / IFRS 15, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (at a point in time) ou ao longo do tempo (over time), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”.

A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: a) identificação do contrato; b) identificação das obrigações de performance; c) determinação do preço da transação; d) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; e) reconhecimento da receita.

O modelo de negócios do Grupo é baseado em contratos de compra e venda de imóveis com “financiamento na planta”. Neste modelo, geralmente voltado à média e alta renda o cliente assina “contrato de compra e venda de imóvel na planta” com a incorporadora, já prevendo as condições de pagamento, conforme seguem:

- (1) Pagamentos direto à incorporadora
- (2) Financiamento bancário
- (3) Recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)

Os valores pagos diretamente à incorporadora item (1) acima) representam aproximadamente de 15% do valor do imóvel, sendo o restante do valor proveniente de financiamento bancário ou recursos do FGTS; (itens de (2) a (3) acima). Em seguida, o cliente firma contrato de financiamento bancário (“contrato particular, com caráter de escritura pública”) com instituição financeira, contemplando os valores do financiamento bancário, recursos do FGTS. A liberação destes recursos fica condicionada ao andamento das obras, de acordo com o percentual atestado no Relatório de Acompanhamento do Empreendimento, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado pela instituição financeira. Este acompanhamento, para fins de liberação das parcelas, é efetuado pela área de engenharia da instituição financeira.

No momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, a titularidade do imóvel é transferida para o cliente, sendo fiduciariamente alienado à respectiva instituição financeira.

Complementarmente o Grupo também celebra contratos de compra e venda de imóveis com financiamento bancário de obras concluídas.

Para o exercício de 2020 26% dos contratos celebrados foram de imóveis financiados na planta e 74% de imóveis concluídos.

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
Valores em Reais (R\$)

Modelo de cinco etapas para o reconhecimento da receita:

Etapas	Critérios atendidos
1ª etapa: Identificação do contrato	· Os Contratos do Grupo estão dentro da Norma: · Encontram-se assinados pelas partes; · Os direitos de cada parte estão identificados; · Os termos de pagamentos estão identificados; · Possuem substância comercial; · É provável o recebimento da contraprestação;
2ª etapa: Identificação das obrigações de performance	Entrega da unidade imobiliária prometida ao cliente.
3ª etapa: Determinação do preço da transação	Valor de venda das unidades imobiliárias conforme cláusulas contratuais.
4ª etapa: Alocação do preço da transação às obrigações de performance.	O preço da transação está identificado no contrato com base no valor de venda individual da unidade;
5ª etapa: Reconhecimento da receita	Reconhecida ao longo do tempo

Assim sendo, o grupo adota as práticas elencadas abaixo para apuração do resultado e apropriação das receitas:

**(i) Vendas a prazo de unidades concluídas** – O resultado é apropriado no momento que a venda é efetivada independente do prazo de recebimento do valor contratual.

**(ii) Vendas de unidades não concluídas** – são observados os seguintes procedimentos: O custo incorrido, inclusive o terreno, correspondente às unidades vendidas é apropriado diretamente ao resultado. O percentual físico financeiro obtido pela relação entre os custos incorridos e o custo total orçado é aplicado sobre a receita das unidades vendidas cujo montante é apropriado ao resultado; dessa forma o grupo adota o método (POC) (percentage of conclusion). O montante das receitas reconhecidas que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes é registrado em ativo circulante ou realizável a longo prazo. Os montantes recebidos que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados na rubrica “adiantamento de clientes”. Os juros e as variações monetários incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da entrega das chaves são apropriados quando incorridos obedecendo ao regime de competência dos exercícios. Os encargos financeiros diretamente associados ao financiamento da construção são considerados como custo incorrido.

As receitas das unidades imobiliárias permutadas são reconhecidas no resultado de acordo com o avanço da obra até a entrega das unidades concluídas conforme contratos.

Grupo reconhece como ativo os custos incrementais para obtenção de contrato com cliente, tais como os representados por comissões e corretagens necessários para a obtenção de contratos com clientes. Estes custos estão registrados na rubrica “despesas antecipadas” e são amortizados pelo método POC.

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Os efeitos dos contratos são contabilizados quando: (a) as partes assinam o contrato; (b) puder identificar os direitos de cada parte e os termos de pagamentos determinados; (c) o contrato possuir substância comercial; e (d) for provável o recebimento da contraprestação que o Grupo tem direito.

Distratos:

Considerando a identificação dos riscos de entrada nos fluxos de caixa, o grupo constitui provisão para distratos, entretanto, continua reconhecendo no resultado as receitas e os custos vinculados a estes.

#### **Demais receitas**

A receita é reconhecida quando a Companhia transfere para seus clientes todos os riscos e benefícios significantes referente a propriedade do produto vendido e do serviço prestado. A receita está apresentada líquida de qualquer imposto sobre venda, devoluções e abatimentos, e é reconhecida pelo valor justo recebido ou a receber, na extensão da probabilidade dos benefícios econômicos fluírem para a Companhia e os custos puderem ser mensurados razoavelmente.

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
Valores em Reais (R\$)

Item	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Locação de imóveis	16	14	1.091	320
Venda de imóveis e serviços	-	-	128.256	141.909
Venda de minerais não preciosos	-	-	13.745	8.790
Receitas de Revenda de Materiais	-	-	65	-
Receitas de Administração de Obras	-	-	3.232	1.339
Receitas finan decorrente das vendass	-	-	9.762	6.066
Outras receitas	-	-	1.405	3.687
Venda de concreto usinado	-	-	4.826	5.845
(-) Tributos incidentes	(0)	(0)	(3.158)	(2.813)
(-) Vendas canceladas	-	-	(27.575)	(53.279)
<b>Somas</b>	<b>16</b>	<b>14</b>	<b>131.649</b>	<b>111.865</b>

**20. CUSTO DOS IMÓVEIS, PRODUTOS E SERVIÇOS VENDIDOS**

Item	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Custo de aquisição ou construção	-	-	(62.056)	(53.895)
Custo da venda de minerais não preciosos	-	-	(6.778)	(5.615)
Custo da venda de concreto usinado	-	-	(4.866)	(4.469)
<b>Somas</b>	-	-	<b>(73.700)</b>	<b>(63.979)</b>

**21. DESPESAS COM VENDAS**

Item	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Pessoal	-	-	(349)	(608)
Comissão sobre venda	-	-	(2.273)	(1.411)
Propaganda e publicidade	-	-	(802)	(746)
Fretes	-	-	(219)	(75)
Locação	-	-	(3.083)	(2.881)
Honorários profissionais	-	-	(956)	(791)
Outros serviços de terceiros	-	-	(902)	(1.055)
Impostos, taxas e contribuições	-	-	(1.906)	(2.995)
Manutenção	-	-	(337)	(495)
Depreciação	-	-	(78)	(217)
Provisões para distrato/ind. CT do distrato	-	-	(1.805)	476
<b>Somas</b>	-	-	<b>(12.710)</b>	<b>(10.797)</b>

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
Valores em Reais (R\$)

**22. DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS POR NATUREZA**

São as despesas realizadas com a administração da Companhia, e compreendem o pessoal administrativo, honorários profissionais, impostos, taxas e contribuições inerentes e outros serviços de terceiros, materiais consumidos e depreciações.

Despesas operacionais por natureza	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Pessoal	-	-	(4.173)	(4.618)
Honorários profissionais	-	(25)	(3.540)	(3.490)
Impostos, taxas e contribuições	(14)	(33)	(1.046)	(663)
Outros serviços de terceiros/despesas	(12)	-	(3.459)	(2.129)
Materiais de consumo	-	-	(91)	(92)
Depreciações e amortizações	-	(87)	(104)	(115)
Contribuições e doações	-	-	(13)	(8)
Aluguéis e condomínios	(0)	-	(94)	(141)
Outras despesas	-	-	(421)	(217)
<b>Somas</b>	<b>(26)</b>	<b>(146)</b>	<b>(12.941)</b>	<b>(11.474)</b>

**23. OUTRAS (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS**

Itens	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Despesas com IPTU e condomínio	(119)	(50)	(483)	(1.629)
Consórcios	856	-	10.358	(20.656)
Cartório, Registros e Taxas	-	-	(499)	(438)
Acordos processos judiciais	-	-	(2.717)	(3.365)
Provisões processos judiciais	-	-	(820)	5.909
Gastos com obras concluídas	-	-	(3.696)	(1.864)
Perdas com devoluções	-	-	(10.785)	(3.886)
Demais despesas	-	-	(1.491)	(4.238)
<b>Somas</b>	<b>737</b>	<b>(50)</b>	<b>(10.133)</b>	<b>(30.167)</b>

**24. RESULTADO FINANCEIRO**

**Custos de financiamento e outras despesas financeiras**

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou para a venda pretendida.

Os demais custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos.

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
Valores em Reais (R\$)

Custos de financiamentos	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Encargos sobre financiamentos	-	-	(10.400)	(16.299)
Juros de mora/multas	(13)	(1)	(406)	(551)
Variações monetárias	-	-	-	(1)
Descontos concedidos	(11)	-	(4.998)	(4.394)
Multa	-	(1)	(162)	(344)
<b>Somas</b>	<b>(24)</b>	<b>(2)</b>	<b>(15.966)</b>	<b>(21.589)</b>

Receitas de investimento e outras receitas financeiras	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Descontos auferidos	5	3	18.672	315
Rendimentos de aplicação financeira	49	564	135	614
Juros de mora auferidos	-	-	13	543
Variações monetárias/Cambial	-	-	254	-
<b>Somas</b>	<b>53</b>	<b>567</b>	<b>19.075</b>	<b>1.471</b>

**25. TRIBUTOS SOBRE O RESULTADO**

Item	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Imposto de renda	(19)	(51)	(985)	(1.173)
Contribuição social sobre o lucro	(12)	(119)	(444)	(744)
Imposto de renda - RET 1,26%	-	-	(855)	(16)
Contribuição social sobre o lucro – RET 0,66%	-	-	(448)	(8)
<b>Somas</b>	<b>(31)</b>	<b>(170)</b>	<b>(2.732)</b>	<b>(1.942)</b>

Conforme permitido pela legislação tributária, a receita relacionada às vendas de unidades imobiliárias é tributada com base no regime de caixa. O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação tributária vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescidas de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, aplicadas sobre o lucro presumido.

Conforme facultado pela legislação fiscal, certos empreendimentos são tributados pelo Regime Especial de Tributação (RET), com base no patrimônio de afetação. Nestes casos, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 1,26% e a da contribuição social à razão de 0,66% sobre as receitas brutas considerando nestas as vendas canceladas.

Nas empresas tributadas pelo lucro real, o Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ (25%) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSL (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que, conjuntamente, totalizam aproximadamente 34%. O imposto de renda diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e os seus valores contábeis.

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
Valores em Reais (R\$)

**26. PASSIVOS CONTINGENTES E COMPROMISSOS CONTRATUAIS NÃO RECONHECIDOS**

A controladora não tem processos de reclamações trabalhistas, tributárias e fiscais em andamento, e suas controladas somente aqueles registrados.

**27. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO**

A companhia procedeu a uma avaliação de seus ativos financeiros, em relação aos valores de mercado, concluindo que estes estão adequadamente demonstrados, e os passivos financeiros reconhecidos também adequadamente.

A sociedade não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

**28. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES**

Item	Individual		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Honorários da diretoria	-	-	372	372

Os administradores são remunerados por decisão da assembleia de acionistas e de comum acordo com estes.

**29. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**

Itens	Consolidado			
	Vendas		Compras	
	2020	2019	2020	2019
Britamazon Ltda.	276	85	277	17
Concreteira Capital Mix Ltda	-	17	-	85
<b>Somas</b>	<b>276</b>	<b>102</b>	<b>277</b>	<b>102</b>

As transações com partes relacionadas foram realizadas em termos equivalentes aos que prevalecem nas transações com partes independentes.

**30. COBERTURA DE SEGUROS**

A Companhia e suas controladas adotam uma política de seguros, que consideram principalmente a concentração de riscos e sua relevância, contratados por montantes considerados suficientes pela administração, levando em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros.

**31. IMPACTOS DA COVID-19 NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Em observância ao alerta da OMS (Organização Mundial de Saúde) e com os esforços dos órgãos governamentais, empresas privadas e autarquias na prevenção da disseminação da COVID-19 e considerando as orientações técnicas das normas contábeis a respeito de garantir a transparência dos principais impactos da pandemia nas demonstrações financeiras; a administração do Grupo avaliou os itens abaixo e entendeu que até a data das demonstrações financeiras não ocorreram impactos materiais que pudessem afetar as mesmas, bem como não identificou indicativos que pudessem comprometer a continuidade dos negócios do grupo.

**PACTA PARTICIPAÇÕES S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**  
Valores em Reais (R\$)

- a. Ação preventiva aos colaboradores – visando priorizar a saúde dos funcionários, familiares e parceiros, todas as medidas adotadas e divulgadas pelas autoridades de saúde em referência a prevenção a COVID – 19 foram seguidas e aplicadas pela Companhia aos seus funcionários da área administrativa que passaram a trabalhar em home office; para os trabalhadores das obras foram tomadas medidas preventivas como distanciamento, afastamento dos colaboradores classificados como grupo de risco e/ou aos que apresentaram os sintomas da COVID – 19, distribuição de máscaras, álcool em gel, aferição da temperatura, divulgação das práticas de higiene e comportamentos.
- b. Ação preventiva quanto aos aspectos tecnológicos – a administração adotou medidas estratégicas no aspecto tecnológico disponíveis nos mercados tornando os processos internos mais seguros e dando velocidade as atividades operacionais;
- c. Caixa e equivalentes de caixa nota 4 – Esse item apresentou desafios para administração das empresas (grupo) , sendo necessário o controle e cortes de gastos para a diminuir as saídas de caixa. Negociações com fornecedores e parcelamentos de tributos conforme medidas adotadas pelo Governo Federal foram seguidas para minimizar as saídas de recursos.
- d. Clientes nota 06 a administração do grupo avaliou os eventuais aumentos na inadimplência pelo aumento do risco de crédito. As respectivas provisões foram efetuadas nas demonstrações financeiras do grupo;
- e. Estoques nota 08 foram avaliados eventuais riscos de ociosidade e aumento do custo de produção.

### **32. EVENTOS SUBSEQUENTES**

Em 2021 a investida Construtora Capital S/A passou por um processo de cisão parcial tendo o seu capital social reduzido em R\$11.626.420,00 (onze milhões seiscentos e vinte e seis mil quatrocentos e vinte reais) com o correspondente cancelamento de 11.626.420 (onze milhões, seiscentas e vinte e seis mil, quatrocentas e vinte) ações ordinária de emissão da Companhia, sendo (a) 11.374.127 (onze milhões, trezentas e setenta e quatro mil, cento e vinte e sete) de titularidade da acionista Pacta Participações S/A; e (b) 252.293 (duzentas e cinquenta e duas mil, duzentas e noventa e três) de titularidade da acionista Conciv – Construção Civil Ltda.

---

**DIRETORIA EXECUTIVA**

**Pauderley Tomaz Avelino**

Diretor Presidente

CPF 107.361.662-20

**CONTADORA RESPONSÁVEL**

**Rosilene dos Santos Brandão**

CRC-AM 007507/O-8

**RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAL E CONSOLIDADA****AOS ACIONISTAS E ADMINISTRADORES DA PACTA PARTICIPAÇÕES S/A****Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Pacta Participações 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, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

**Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia 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.

**Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Pacta Participações S/A em 31 de dezembro de 2020, o desempenho consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS).

**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 individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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.

**Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor**

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

#### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), 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 individuais e consolidadas, 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 e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

#### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individual e consolidada**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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;
- obtivemos 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 e suas controladas;
  - avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
  - concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional;
  - avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
  - Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte – MG, 31 de agosto de 2021.

**BH AUDITORES INDEPENDENTES**

CRC-MG nº 7395/O

Sérgio Born

CRC-MG nº 036944/O-3

# BORN

**BH AUDITORES INDEPENDENTES**  
Rua Alberto Cintra, 161 – CJ 1203 – UNIÃO  
CEP: 31.160-370 – BELO HORIZONTE/MG  
TEL: (31) 3484-6266 [www.bhauditores.com.br](http://www.bhauditores.com.br)

INDEPENDENT MEMBER OF



ABACUS  
WORLDWIDE