


PACTA PARTICIPAÇÕES S/A



RELATORIO ANUAL 2021

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. 27



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 2021, acompanhada das respectivas notas explicativas e do “Relatório de Auditoria”.

Manaus/AM, 23 de junho de 2022.

DIRETORIA

PACTA PARTICIPACOES S/A
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

VALORES EM MILHARES DE REAIS

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
ATIVO					
CIRCULANTE		6.835	5.315	243.437	230.656
Caixa e equivalentes de caixa	04	5.337	3.648	15.669	19.051
Contas a receber de clientes e outras	05	79	79	42.913	43.729
Outros ativos financeiros		-	245	-	1.177
Estoques	06	1.329	1.318	180.801	164.314
Tributos a recuperar	07	90	25	1.747	1.502
Outros ativos		-	-	2.307	883
NÃO CIRCULANTE		235.535	225.266	154.439	111.656
Contas a receber de clientes e outras	05	-	-	62.015	56.871
Dividendos a receber		397	397	26	26
Créditos com pessoas ligadas	08	18.868	11.106	41.062	6.041
Outros Ativos financeiros		-	2	-	264
Estoques		-	-	-	4.165
Depósitos judiciais - Causas Cíveis		-	-	4.374	4.071
Tributos diferidos		-	-	2.410	2.266
Outros tributos a recuperar		-	-	60	59
Propriedades para investimento	09	48	48	11.325	11.579
Investimentos em controladas e coligadas	10	215.839	213.652	12.973	13.082
Imobilizado	11	383	61	20.144	13.182
Intangível		-	-	50	50
TOTAL DO ATIVO		242.370	230.581	397.876	342.312
PASSIVO					
CIRCULANTE		60.080	62.097	95.623	97.635
Contas a pagar a fornecedores e outras	12	5	3	17.557	12.199
Obrigações trabalhistas e sociais	13	1	1	1.486	1.289
Obrigações por aquisição terrenos e adto clientes	14	-	-	23.150	6.881
Contratos cancelados		-	-	11.353	7.627
Obrigações tributárias	16	280	208	5.271	3.500
Empréstimos e financiamentos	15	321	95	8.882	39.507
Obrigações com pessoas ligadas	08	59.473	49.718	27.921	13.850
Outras obrigações financeiras		-	12.072	-	12.773
Dividendos a pagar		-	-	1	1
Outros passivos		-	-	2	8
NÃO CIRCULANTE		-	495	116.807	73.583
Obrigações por aquisição terrenos e adto clientes		-	-	53.141	23.264
Contratos cancelados		-	-	671	668
Provisões para contingências	17	-	-	13.830	20.488
Provisões para garantia de obras		-	-	239	120
Empréstimos e financiamentos	15	-	-	37.172	17.626
Obrigações com pessoas ligadas		-	495	-	495
Outras obrigações financeiras		-	-	256	11
Outras obrigações tributárias	16	-	-	11.498	10.911
TOTAL DO PASSIVO		60.080	62.592	212.430	171.218
PATRIMONIO LIQUIDO	18	182.290	167.989	185.446	171.094
Capital social		103.246	103.246	103.246	103.246
Reservas de lucros		79.044	64.743	79.044	64.743
Participação de não controladores		-	-	3.156	3.105
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO		242.370	230.581	397.876	342.312
Valor patrimonial por ação		1,77	1,63		

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	
		2021	2020	2021	2020
RECEITA DE VENDAS E SERVIÇOS	19	14	16	134.599	131.649
CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS VENDIDOS	20	-	-	(72.336)	(73.700)
LUCRO BRUTO		14	16	62.263	57.949
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS		14.156	23.595	(38.457)	(35.101)
Despesas com vendas	21	-	-	(9.814)	(12.710)
Despesas administrativas e gerais	22	(125)	(26)	(13.804)	(12.941)
Outras (despesas) receitas operacionais	23	1.237	737	(15.693)	(10.133)
Participação nos lucros (prejuízos) de controladas e coligadas	10	13.044	22.884	854	683
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DOS EFEITOS FINANCEIROS		14.170	23.611	23.806	22.848
RESULTADO FINANCEIRO	24	226	29	(5.560)	3.108
Custos de financiamento		(37)	(24)	(6.690)	(15.966)
Receitas de investimentos		263	53	1.130	19.074
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA TRIBUTAÇÃO		14.396	23.640	18.246	25.956
TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	25	(95)	(31)	(3.925)	(2.732)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		14.301	23.609	14.321	23.224
Proprietários da controladora				14.301	23.389
Participação de não controladores				19	(165)
Lucro por ação					
Básico (centavos por ação)		0,14	0,23		
Diluído (centavos por ação)		0,14	0,23		

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

ITENS	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	14.301	23.609	14.321	23.224
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	14.301	23.609	14.321	23.224

PACTA PARTICIPACOES S/A
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

VALORES EM MILHARES DE REAIS

	Capital	Reservas de lucros		Somas	Participação	Somas
	Social	Lucros retidos	Reserva legal		de não controladores	
Em 31 de dezembro de 2018	103.246	65.970	3.446	172.662	3.267	175.929
Resultado líquido do exercício	-	(28.282)	-	(28.282)	3	(28.279)
Resultado abrangente total	-	(28.282)	-	(28.282)	3	(28.279)
Em 31 de dezembro de 2019	103.246	37.688	3.446	144.380	3.270	147.650
Resultado líquido do exercício	-	23.609	-	23.609	(166)	23.443
Resultado abrangente total	-	23.609	-	23.609	(166)	23.443
Constituição de reservas	-	(1.169)	1.169	-	-	-
Mutações internas do patrimônio líquido	-	(1.169)	1.169	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2020	103.246	60.128	4.615	167.989	3.104	171.093
Resultado líquido do exercício	-	14.301	-	14.301	-	14.301
Resultado abrangente total	-	14.301	-	14.301	-	14.301
Constituição de reservas	-	(646)	646	-	51,00	51
Mutações internas do patrimônio líquido	-	(646)	646	-	51	51
Em 31 de dezembro de 2021	103.246	73.783	5.261	182.290	3.155	185.445

-

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

ITENS	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
1. DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	14.396	23.640	18.246	25.956
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais				
Depreciação e amortização(+)	-	-	955	967
Custos de financiamento(+)	37	24	6.690	15.966
Receitas de investimento(-)	(263)	(53)	(1.130)	(19.074)
Participação nos (lucros) prejuízos de controladas (+ou-)	(13.044)	(22.884)	(854)	(683)
Variação nos ativos e passivos operacionais				
(Acréscimo) decréscimo nas contas a receber de clientes e outras	-	3	(4.328)	39.582
(Acréscimo) decréscimo nos estoques	(11)	(5)	(12.322)	10.368
(Acréscimo) decréscimo nos tributos a recuperar	(65)	-	(390)	440
(Acréscimo) decréscimo nos depósitos judiciais	-	-	(303)	995
(Acréscimo) decréscimo em outros ativos	-	-	(1.424)	(732)
Acréscimo (decrécimo) nas contas a pagar a fornecedores e outras	2	(38)	5.358	(1.758)
Acréscimo (decrécimo) nas obrigações trabalhistas e sociais	-	-	197	5
Acréscimo (decrécimo) nos tributos correntes a pagar	72	9	1.771	156
Acréscimo (decrécimo) nas provisões para contingências	-	-	(6.658)	2.927
Acréscimo (decrécimo) nos tributos a pagar	-	-	587	1.093
Acréscimo (decrécimo) nas obrigações aquisição terrenos e adtos	-	-	46.146	23.215
Acréscimo (decrécimo) nos contratos cancelados	-	-	3.729	(9.388)
Acréscimo (decrécimo) nas provisões garantia de obras	-	-	119	(1.116)
Acréscimo (decrécimo) em outros passivos	-	-	(6)	(617)
Caixa proveniente das operações(=)	1.124	696	56.383	88.302
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(95)	(31)	(3.925)	(2.732)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	1.029	665	52.458	85.570
2. DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS				
(Acréscimo) decréscimo em outros ativos financeiros (+ou-)	247	238	1.441	4.834
Receitas de investimento reconhecidas no resultado (+)	263	53	1.130	19.074
Dividendos recebidos de controladas e coligadas (+)	-	7.485	-	7.485
Outros dividendos recebidos (+)	-	(247)	-	-
(Acréscimo) decréscimo nos créditos com pessoas ligadas (+ou-)	(7.762)	(154)	(35.021)	29.550
Aquisição de imobilizado (-)	(322)	(61)	(7.917)	(589)
Aquisição de propriedades para investimento (-)	-	-	253	(11.207)
Fluxo de caixa líquido na aquisição de controladas (+ou-)	10.857	(8.103)	995	(3.385)
Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos	3.283	(789)	(39.119)	45.762
3. DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS				
Acréscimo (decrécimo) nos empréstimos e financiamentos	226	(228)	(11.079)	(59.159)
Acréscimo (decrécimo) nas obrigações com pessoas ligadas	9.260	2.913	13.576	(42.774)
Acréscimo (decrécimo) nas obrigações com passivos financeiros	(12.072)	(2.659)	(12.528)	(3.436)
Custos de financiamento reconhecidos no resultado (-)	(37)	(24)	(6.690)	(15.966)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	(2.623)	2	(16.721)	(121.335)
4. VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES	1.689	(122)	(3.382)	9.996
DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES				
Saldo inicial das disponibilidades	3.648	3.770	19.051	9.055
Saldo final das disponibilidades	5.337	3.648	15.669	19.051
	1.689	(122)	(3.382)	9.996

PACTA PARTICIPAÇÕES S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
Valores em Milhares de 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.

A partir de 2020 grupo lançou a linha Prime, 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 2021 e suas correspondentes notas explicativas. Estas demonstrações foram elaboradas pela administração da companhia e aprovadas pela diretoria em 23 de junho de 2022.

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.

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

PACTA PARTICIPAÇÕES S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
Valores em Milhares de Reais (R\$)

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 2021 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) Contratos onerosos (alterações ao CPC 25 - IAS 37)
- b) Imobilizado - receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27 - IAS 16)
- c) Referências à estrutura conceitual (alterações ao CPC 15 - IFRS 3)
- d) Melhorias anuais para normas IFRS - 2018-2020 (alterações à IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41)
- e) Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26 - IAS 1 e CPC 23 - IAS 8);
- f) Definição de estimativa contábil (CPC 23 - IAS 8)
- g) Contratos de seguros (CPC 50 - IFRS 17)
- h) Divulgação de políticas contábeis (alterações ao IAS 1 e IFRS demonstração prática 2)
- i) Venda ou contribuição de ativos entre um investidor e sua coligada ou joint venture (alterações ao CPC 36 - IFRS 10 e CPC 18 - IAS 28)

PACTA PARTICIPAÇÕES S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
Valores em Milhares de Reais (R\$)

j) Impostos diferidos relativos a ativos e passivos que surgem de uma única transação (alterações ao CPC 32 – IAS 12.

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.

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	
	2021	2020	2021	2020
Caixas	-	-	188	183
Bancos	238	599	9.849	11.625
Aplicações Financeiras	5.099	3.049	5.632	7.243
Somas	5.337	3.648	15.669	19.051

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	
	2021	2020	2021	2020
Cientes por incorporação de Imóveis				
Cientes por Incorporação de Imóveis	-	-	6.157	4.241
Demais clientes	-	-	166	26
Somas			6.323	4.267
Cientes de Imóveis, prestação de serviços, aluguéis				
Cientes venda de Imóveis	-	-	36.033	36.966
Cientes venda de Imóveis (consórcios)	-	-	3.274	9.871
Cientes venda entre pessoas ligadas	-	-	304	296
Cientes por prestação de serviços	-	-	315	720
Cientes por locação de bens imóveis	80	80	86	80
Cientes por venda de brita	-	-	5.446	3.784
Cientes por venda de concreto	-	-	776	906
Cientes de comercialização de materiais	-	-	192	196
Demais clientes	-	-	2.802	2.531

PACTA PARTICIPAÇÕES S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Recebimentos a identificar	(1)	(1)	(1.241)	(419)
Provisão para distrato (-)	-	-	(10.250)	(13.487)
Provisão para risco de crédito (-)	-	-	(1.147)	(1.982)
Somas	79	79	36.590	39.462
Total Circulante	79	79	42.913	43.729

Não Circulante - Itens	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Cientes venda de Imóveis	-	-	54.768	47.930
Cientes venda de Imóveis (consórcios)	-	-	9.369	10.779
Cheques devolvidos	-	-	32	32
Demais clientes	-	-	1.316	743
Provisão para distratos (-)	-	-	(3.234)	(2.377)
Provisão para risco de crédito (-)	-	-	(237)	(236)
Total não Circulante	-	-	62.014	56.871

Receita bruta de venda a apropriar	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
	-	-	65.169	32.373

Expectativa de recebimento	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
1 ano	79	82	42.913	43.729
2 anos	-	-	47.626	14.627
3 anos	-	-	11.906	13.297
4 anos	-	-	20.411	15.957
Após 5 anos	-	-	47.240	45.363
	79	82	170.096	132.973

Receita de Vendas a apropriar	-	-	65.169	32.373
Cientes por incorporação de Imóveis	-	-	6.323	4.267
Cientes venda de Imóveis e outros	79	82	98.604	96.333
Totais das contas a receber	79	82	170.096	132.973

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.

PACTA PARTICIPAÇÕES S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Itens - Circulante	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Matéria prima secundária	-	-	611	776
Produtos acabados	-	-	941	433
Estoque em trânsito	-	-	2.521	2.639
Terrenos	-	-	123.442	101.334
Imoveis em construção projetos próprios	-	-	27.002	7.205
Imóveis para revenda	-	-	24.251	50.298
Produtos em elaboração	-	-	423	304
Almoxarifado	71	60	351	67
Apto 803 Century Apart Service	106	106	106	106
Rua Marcal 113 Centro	5	5	5	5
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
Somas	1.329	1.318	180.800	164.314

O valor de mercado dos terrenos integrantes dos estoques, registrados na contabilidade por **R\$180.800.506,52**, alcançam em 31 de dezembro de 2021 a importância de **R\$561.690.323,60** conforme avaliação permanente da administração, inerente as necessidades de gerenciamento de suas atividades. O aumento da avaliação em relação ao exercício anterior deveu-se a uma mudança na metodologia de avaliação, passando-se a adotar o valor justo, em substituição ao valor de mercado.

Existem terrenos integrantes do estoque registrados na contabilidade ao valor de custo no montante de **R\$3.830.481,70** que até a data do balanço estão em garantia a financiamentos de capital de Giro Bancos Caixa Econômica Federal, Sicoob, Itau, Safra.

07. TRIBUTOS A RECUPERAR

Itens Circulantes	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Irpj	90	25	1.144	1.027
Csll	-	-	223	192
Pis	-	-	29	-
Cofins	-	-	86	18
Inss	-	-	12	12
Fgts	-	-	227	227
Iss	-	-	15	15
Iptu	-	-	11	11
Somas	90	25	1.747	1.502

PACTA PARTICIPAÇÕES S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
Valores em Milhares de Reais (R\$)

08. CRÉDITOS E OBRIGAÇÕES COM PESSOAS LIGADAS – GESTÃO COMPARTILHADA

Política contábil: O Grupo desenvolve projetos por meio de consórcios, SCPs e SPEs 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.

CRÉDITOS	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Créditos com acionistas – PPF	12.409	179	13.956	4.391
Créditos com pessoas jurídicas	6.459	10.927	27.106	5.055
Somas	18.868	11.106	41.062	6.041

OBRIGAÇÕES - CIRCULANTE	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Débitos com pessoas jurídicas	58.649	49.718	26.493	13.850
Estoques com terceiros	-	-	554	-
Aluguéis a pagar	-	-	50	-
Débitos com acionistas – PF	824	-	824	-
Somas	59.473	49.718	27.921	13.850

09. ROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Política contábil: As propriedades para investimento são propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital (incluindo imobilizações 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.

Itens	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Apartamentos Residenciais	48	48	142	142
Terreno	-	-	-	-
Salas comerciais	-	-	11.183	11.437
Somas	48	48	11.325	11.579

10. 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.

PACTA PARTICIPAÇÕES S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Dados das investidas em 31/12/2021					
Denominação	Patrimônio Líquido	% Participação Controladora	Resultado Exercício	Resultado Equivalência	31.12.2021
Construtora Capital S/A	183.331	97,8300000%	9.426	9.219	179.352
Britamazon Ind Com e Min Ltda.	7.916	99,8909090%	2.513	2.510	7.907
Conciv Const. Civil Ltda	4.593	99,9000000%	(8)	(8)	4.588
Concreteira Capital Mix Ltda	(2.288)	34,69008%	(1.383)	(480)	(794)
Terracapri Incorp. E Prod.	38.918	33,3333333%	4.178	1.393	12.973
Mealhada Emp. imob.ltada	50.570	0,0000161%	7.218	0	0
Terracapri ITU SPE Ltda	1.242	99,9999231%	(0)	(0)	1.240
Simois Emp. Imob. Ltda	1.711	9,999978%	(1.031)	(103)	171
Pacarana Emp Imob.Ltda	(150)	10,0000000%	188	19	(15)
Sangario Emp Imob.Ltda	4.505	10,0000000%	(422)	(42)	450
Santa Leoncia Emp Imob Ltda	-(447)	9,9999694%	(1)	(0)	(45)
São Daniel Emp. Imob. Ltda	(1.106)	9,9999994%	(32)	(3)	(111)
São Sinfronio Emp ImobLtda	6.385	9,9997666%	6.458	646	638
Eridano Emp. Imob. Ltda	(22.423)	10,0000000%	165	17	(2.242)
Alzete Emp Imob.Ltda	2.076	10,0000016%	(779)	(78)	208
Batuiria Emp Imob.Ltda	1.060	10,0000000%	(10)	(1)	106
Tucupita Emp. Imob. Ltda	32.926	9,9999985%	(1)	(0)	3.293
Persefone Emp Imob.Ltda	10.839	10,0000017%	(6)	(1)	1.084
Turmero Empreend. Imob. Ltda	7.378	9,9999987%	(4)	(0)	738
Santa Beatriz Emp Imob Ltda	(16)	10,0000000%	(414)	(41)	(2)
Santo Amadeu Emp Imob Ltda	968	10,0000000%	(1)	(0)	97
São Felix Emp Imob Ltda	26	1,0000000%	3	0	0
SPE Areia Branca Emp Imob.Ltda	17.288	0,0048948%	(1)	(0)	1
São Thomas Emp.Imob Ltda	3.824	0,3215434%	(44)	(0)	12
El Far Empreend. Imobil. Ltda	2.543	99,99996057%	(0)	(0)	2.542
Cap 11 Indai. Emp Imob Spe Ltda	2.433	100,0000000%	(1)	(1)	2.433
Cap 12 Emp Imob Spe Lta	1.214	100,0000000%	(1)	(1)	1.214
SOMAS DOS INVESTIMENTOS			26.009	13.044	215.839
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 Ltda	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.ltada	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	9,999978%	(11.101)	(1.110)	274

PACTA PARTICIPAÇÕES S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Pacarana Emp Imob.Ltda	(338)	10,0000000%	1.307	131	(34)
Sangario Emp Imob.Ltda	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 Sinfronio Emp ImobLtda	(73)	9,9997666%	9.723	972	(7)
Eridano Emp. Imob. Ltda	(22.589)	10,0000000%	(18.733)	(1.873)	(2.259)
Alzete Emp Imob.Ltda	2.855	10,0000016%	(613)	(61)	285
Batuiria Emp Imob.Ltda	1.084	10,0000000%	(18)	(2)	108
Tucupita Emp. Imob. Ltda	32.928	9,9999985%	(26)	(3)	3.293
Persefone Emp Imob.Ltda	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
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
SOMAS DOS INVESTIMENTOS			44.394	22.884	213.652

PARTICIPAÇÕES EM COLIGADAS NÃO CONSOLIDADAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Dados das investidas em 31/12/2021					
Denominação	Patrimônio Líquido	% Participação Controladora	Resultado Exercício	Resultado Equivalência	31.12.2021
Terracapri Incorp. E Prod.	38.918	33,33333333%	4.178	1.393	12.973
SOMAS DOS INVESTIMENTOS			4.178	1.393	12.973

Dados das investidas em 31/12/2020					
Denominação	Patrimônio Líquido	% Participação Controladora	Resultado Exercício	Resultado Equivalência	31.12.2020
Terracapri Incorp. E Prod.	42.887	36,8719490%	1.854	684	11.804
Britech SCP	-	55%,0000000	-	-	1.278
SOMAS DOS INVESTIMENTOS			1.854	684	13.082

11. 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.

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.

PACTA PARTICIPAÇÕES S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
Valores em Milhares de Reais (R\$)

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

Itens	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Custo histórico				
Veículos	-	-	8.342	8.338
Equipamentos de produção	-	-	11.654	9.884
Equipamentos de escritório	-	-	310	264
Computadores e periféricos	-	-	397	336
Equipamentos de comunicação	-	-	-	-
Stand de vendas	-	-	1.908	207
Benfeitorias em bem de terceiros	-	-	7.457	4.671
Software	-	-	12	12
Direito de uso de imóvel	-	-	480	-
Consórcios de imóveis	383	61	1.615	334
Imobilizações em andamento	-	-	89	87
Depreciação Acumulada (-)				
Veículos	-	-	(5.369)	(5.364)
Equipamentos de produção	-	-	(4.917)	(4.244)
Equipamentos de escritório	-	-	(193)	(183)
Computadores e periféricos	-	-	(284)	(272)
Equipamentos de comunicação	-	-	-	-
Stand de Vendas	-	-	(196)	(20)
Benfeitorias em bens de terceiros	-	-	(1.018)	(856)
Software	-	-	(12)	(12)
Direito de uso de imóvel	-	-	(131)	-
Somas	383	61	20.144	13.182

Movimentação do imobilizado

Itens	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Saldo do exercício anterior	-	-	13.182	13.559
(+) Aquisições	-	-	7.917	589
(-) Depreciações	-	-	955	967
Somas	-	-	20.144	13.182

A Sociedade e suas controladas não identificaram bens de seus ativos imobilizados que requeressem sua redução ao valor recuperável (impairment). Não existem ativos do imobilizado dados em garantias.

VIDAS ÚTEIS ESTIMADAS DOS BENS

Veículos	05 ANOS
Equipamentos de produção	10 ANOS

PACTA PARTICIPAÇÕES S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Equipamentos de escritório	10 ANOS
Computadores e periféricos	05 ANOS
Equipamentos de comunicação	05 ANOS
Benfeitorias em bens de terceiros	20 ANOS
Software	05 ANOS

Em relação aos Stands de vendas, a depreciação está diretamente ligada ao tempo de construção do empreendimento, e em relação ao direito de uso de imóvel a companhia segue conforme estipulado em contrato.

12. 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	
	2021	2020	2021	2020
Materiais e Serviços	1	1	10.153	6.081
Empreiteiros	4	2	7.404	6.117
Somas	5	3	17.557	12.198

13. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS

Itens	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Ordenados e outras remunerações	-	-	1.344	1.214
Trabalhistas e Sociais	1	1	142	75
Somas	1	1	1.486	1.289

14. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS E ADIANTAMENTO DE CLIENTES

CIRCULANTE - Itens	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Terrenos	-	-	19.385	4.623
Adiantamento de clientes	-	-	3.765	2.258
Somas	-	-	23.150	6.881
NÃO CIRCULANTE - Itens	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Terrenos	-	-	52.771	23.264
Adiantamento de clientes	-	-	370	-
Somas	-	-	53.141	23.264

Terrenos adquiridos para seis 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 janeiro de 2030. Os garantidores são sócio e pessoa ligada físicas.

15. 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.

PACTA PARTICIPAÇÕES S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Créditos imobiliários	-	-	-	27.507
Aquisição de bens – finame/BNDES)	-	-	173	318
Parcelamentos fiscais	-	-	231	152
Empréstimos de Terceiros	321	95	5.785	6.881
Capital giro	-	-	2.693	4.650
Somas	321	95	8.882	39.507
Não circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Parc. Fiscais Tributos Federais e Munic.	-	-	710	176
Capital de Giro Banco Santander/Safra	-	-	1.181	1
Aquisição de bens – finame/Itau)	-	-	709	-
Capital de Giro Banco Itaú/Safra	-	-	1.154	4.270
Crédito imobiliário	-	-	-	13.179
Debentures	-	-	20.802	-
CRI Nação	-	-	12.616	-
Somas	-	-	37.172	17.626

Cronograma de vencimentos

Ano	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
2023	-	-	7.932	15.868
2024	-	-	7.932	1.689
2025	-	-	7.734	-
Acima de 2025	-	-	13.573	70
Somas	-	-	37.172	17.626

a. Parcelamentos fiscais referem-se a parcelamentos de: Irrf, Pis, Cofins, Irpj e Csl na investida Construtora Capital processos 10283.721288/201226 e 10283-721287/2012281, Csl investida Bатуíra Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda processo 12420-007494/201914, Irpj e Csl na investida Britamazon Processo processo 10283.404408/202114 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.

b. Em Março de 2021 a investida Mealhada Empreend. Imob. Ltda celebrou Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” entre a Sociedade, na qualidade de cedente e a **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 08.769.451/0001-08 (“Securitizadora”), na qualidade de cessionária, para fins de cessão da totalidade dos créditos imobiliários de propriedade da Cedente, a serem vinculados como lastro no âmbito da operação de securitização de créditos mobiliários objeto da 219ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“CRI” e “Emissão”); (ii) aprovou a outorga a constituição das seguintes garantias: (a) alienação fiduciária da totalidade (a.1) das quotas de emissão da Sociedade atualmente detidas pelos sócios: **Construtora Capital S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.307.088/0001-40 (“Capital”), e Pacta Participações S.A inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.084.600/0001-61, (“Pacta”, e quando em conjunto com Capital, doravante denominados “Sócios”) (“Quotas”); (a.2) de todas e quaisquer outras quotas que porventura, a partir desta data, venham a ser emitidas pela Sociedade (“Novas Quotas”) e subscritas pelos Sócios, e (a.3) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas e das Novas Quotas, inclusive lucros, fluxo de dividendos, juros

PACTA PARTICIPAÇÕES S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
Valores em Milhares de Reais (R\$)

sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, amortizações, valores de resgate, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas e às Novas Quotas (“Direitos”), a ser constituída através do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia” a ser celebrado entre os Sócios na qualidade de fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária e a Sociedade na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”); (b) cessão fiduciária (i) dos 10% (dez por cento) dos Créditos Imobiliários não objeto da Cessão de Créditos e não vinculados às CCI, nos termos do art. 66-B Lei 4.728/65, bem como dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514/97; e (ii) dos contratos de compra e venda futuros sobre as Unidades do Empreendimento na forma do “Instrumento Particular de Cessão e Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários e *Outras Avenças*”, celebrado entre a Sociedade na qualidade de fiduciante e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, Pauderley Tomaz Avelino (“Sr. Pauderley”), Taísa de Araújo Avelino (“Sra. Taísa”), Pacta e Capital na qualidade de fiadores, por meio do qual a Sociedade cedeu à Securitizadora 90% (noventa por cento) dos Créditos Imobiliários de sua titularidade (“Contrato de Cessão e Cessão Fiduciária de Créditos”; e, quando em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, “Garantias”), constituídas em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Mealhada em razão do Contrato de Cessão e Cessão Fiduciária de Créditos, inclusive mas não limitado à obrigação de Recompra Compulsória (conforme definido no Contrato de Cessão e Cessão Fiduciária de Créditos), encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados ao Contrato de Cessão e Cessão Fiduciária de Créditos e todos os custos e despesas para fins da cobrança dos Créditos Imobiliários, da excussão da Cessão Fiduciária de Créditos, incluindo encargos moratórios, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo incorrido pela Fiduciária (“Obrigações Garantidas”); (iii) celebração de todos os demais documentos que se façam necessários à Emissão; e (iv) autorizar os administradores da Sociedade à prática de todos os atos necessários para a efetivação das deliberações propostas e aprovadas pelos sócios da Sociedade.

c. Em abril de 2021 a Construtora Capital realizou, pela Companhia, a 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, a ser convolada na espécie com garantia real e garantia fidejussória adicional, para colocação privada (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), para distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Oferta” e “Instrução CVM 476”, respectivamente), bem como os termos e condições da Emissão, da Oferta e a celebração dos documentos relacionados à Emissão e à Oferta. Aprovou a realização, pela Companhia, da Emissão e da Oferta, de acordo com os seguintes termos e condições, detalhados e regulados por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie quirografária, Com Garantia Fidejussória, a Ser Convolada na Espécie Com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, Para Colocação Privada da Construtora Capital S.A.*” (“Escritura de Emissão”), celebrada entre a Companhia, a **True Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/000100 (“Debenturista”)**.

16. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Itens – Circulante	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Tributos Federais	271	207	3.926	1.874
Tributos Municipais	8	0	387	387
RET - Patrimonio de Afetação	-	-	417	33
Tributos Retidos de Terceiros	1	1	488	1.173
Tributos Estaduais	-	-	53	33
Somas	280	208	5.271	3.500

Itens – Não Circulante	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020

PACTA PARTICIPAÇÕES S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Cofins	-	-	3.511	3.485
Csll	-	-	1.948	1.282
Irpj - imposto de renda	-	-	2.359	3.301
RET - regime especial de tributação – PA	-	-	2.892	2.085
Pis	-	-	740	757
Tributos com exigibilidade suspensa			48	0
Somas			11.498	10.911

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	
	2021	2020	2021	2020
Trabalhistas	-	-	813	955
Cíveis	-	-	13.017	19.533
Somas			13.829	20.488

Movimentação das provisões

Itens	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Saldo do exercício anterior tabalhistas	-	-	955	955
(+) Provisões Trabalhistas	-	-	2.241	-
(-) Baixas Trabalhistas			(2.383)	-
Somas trabalhistas			813	955
Saldo do exercício anterior cíveis	-	-	19.533	19.533
(+) Provisões Cíveis			8.112	-
(-) Baixas Cíveis			(14.629)	-
Somas cíveis			13.016	19.533
Somas			13.829	20.488

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

O capital social é de R\$ 103.246.000 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\$ 1,63 por ação em 31 de dezembro de 2020 e de R\$ 1,77 por ação em 31 de dezembro de 2021.

O lucro por ação foi de R\$ (0,23) em 31 de dezembro de 2020 e de R\$ 0,14 em 31 de dezembro de 2021.

PACTA PARTICIPAÇÕES S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
Valores em Milhares de 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 2021 foi constituído R\$ 646 mil. 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 2021 totalizava a importância de R\$ 73.783 mil.

- **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 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 2021 69,17% dos contratos celebrados foram de imóveis financiados na planta e 30,83 de imóveis concluídos.

PACTA PARTICIPAÇÕES S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
Valores em Milhares de 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.

O 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 FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Item	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Locação de imóveis	14	16	1.156	1.091
Venda de imóveis e serviços	-	-	108.602	128.256
Venda de minerais não preciosos	-	-	16.114	13.745
Receitas de Revenda de Materiais	-	-	-	65
Receitas de Administração de Obras	-	-	3.640	3.232
Receitas finan decorrente das vendas	-	-	12.569	9.762
Outras receitas	-	-	344	1.405
Venda de concreto usinado	-	(0)	5.529	4.826
(-) Tributos incidentes	(1)	-	(5.019)	(3.158)
(-) Vendas canceladas	-	-	(8.336)	(27.575)
Somas	13	16	134.599	131.649

20. CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS VENDIDOS

Item	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Custo de aquisição ou construção	-	-	(60.445)	(62.056)
Custo da venda de minerais não preciosos	-	-	(6.845)	(6.778)
Custo da venda de concreto usinado	-	-	(5.045)	(4.866)
Somas	-	-	(72.335)	(73.700)

21. DESPESAS COM VENDAS

Item	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Pessoal	-	-	(650)	(349)
Comissão sobre venda	-	-	(2.188)	(2.273)
Propaganda e publicidade	-	-	(1.256)	(802)
Fretes	-	-	(239)	(219)
Locação	-	-	(2.152)	(3.083)
Honorários profissionais	-	-	(1.019)	(956)
Outros serviços de terceiros	-	-	(1.195)	(902)
Impostos, taxas e contribuições	-	-	(647)	(1.906)
Manutenção	-	-	(277)	(337)
Depreciação	-	-	(179)	(78)
Provisões para distrato/ind. CT do distrato	-	-	(12)	(1.805)
Somas	-	-	(9.814)	(12.710)

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.

PACTA PARTICIPAÇÕES S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Despesas operacionais por natureza	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Pessoal	-	-	(4.635)	(4.173)
Honorários profissionais	(3)	-	(4.065)	(3.540)
Impostos, taxas e contribuições	(97)	(14)	(1.256)	(1.046)
Outros serviços de terceiros/despesas	(22)	(12)	(2.853)	(3.459)
Materiais de consumo	-	-	(66)	(91)
Depreciações e amortizações	-	-	(239)	(104)
Contribuições e doações	-	-	(11)	(13)
Alugueis e condomínios	(4)	-	(190)	(94)
Outras despesas	-	-	(488)	(421)
Somas	(126)	(26)	(13.803)	(12.941)

23. OUTRAS DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS

São despesas e receitas que compreendem as provisões para contingências, reversão de provisões, indenizações e perdas, gastos com obras concluídas não classificáveis no grupo de despesas administrativas e gerais.

Outras despesas e receitas operacionais	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Despesas	(134)	(118)	(37.149)	(48.031)
Gastos Obras concluídas	-	-	(4.410)	(3.778)
Indenizações e perdas	(93)	-	(1.438)	(459)
Contingência Judicial	-	-	(17.741)	(33.112)
Cartório, Registros e Taxas	-	-	(1.065)	(466)
Devolução de Vendas exercício anterior	-	-	(10.796)	(9.385)
Condomínio	(41)	(35)	(743)	(275)
IPTU	-	(83)	-	-
Demais despesas	-	-	(956)	(556)
Receitas	-	855	21.456	37.898
Reversão de saldo de provisão contingência judicial	-	-	20.391	27.956
Reversão de saldo de Provisão p/ devedores duvidosos - PDD	-	-	1.065	-
Demais receitas - Consorcios	1.371	855	-	9.942
Somas	1.237	737	(15.693)	(10.133)

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 FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Custos de financiamentos	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Encargos sobre financiamentos	-	-	(217)	(10.400)
Juros de mora/multas	(21)	(13)	(2.274)	(406)
Variações monetárias	(16)	-	(16)	-
Descontos concedidos	-	(11)	(4.045)	(4.998)
Multa	-	-	(137)	(162)
Somas	(37)	(24)	(6.689)	(15.966)

Os descontos concedidos representam uma política adotada pela administração da companhia possibilitando uma margem de desconto ao cliente que possui saldos de financiamentos diretos com incorporadoras/construtoras investidas que procuram a gestão de créditos para efetuar quitação de seus saldos devedores sejam por antecipação ou por renegociação da dívida.

Os encargos sobre financiamentos tiveram uma queda em 2021 em função da liquidação dos empréstimos de financiamentos das obras (Liverpool, Brittanica) junto a instituição financeira Bradesco e Caixa Econômica Federal.

Receitas de investimento e outras receitas financeiras

Item	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Descontos auferidos	6	5	205	18.672
Rendimentos de aplicação financeira	257	49	710	135
Juros de mora auferidos	-	-	35	13
Variações monetárias/Cambial	-	-	180	254
Somas	263	53	1.130	19.075

Em 2020 Os descontos auferidos representam os descontos na liquidação do financiamento da obra Autentico Batista Campos junto a instituição financeira Bradesco S/A investida SPE Sangario empreendimentos imobiliários Ltda, em relação aos descontos auferidos em 2021 os valores representam descontos junto a fornecedores.

25. TRIBUTOS SOBRE O RESULTADO

Item	Individual		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Imposto de renda	(30)	(19)	(1.926)	(985)
Contribuição social sobre o lucro	(65)	(12)	(554)	(444)
Imposto de renda - RET 1,26%	-	-	(935)	(855)
Contribuição social sobre o lucro – RET 0,66%	-	-	(510)	(448)
Somas	(95)	(31)	(3.925)	(2.732)

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.

PACTA PARTICIPAÇÕES S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
Valores em Milhares de Reais (R\$)

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 - CSLL (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.

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	
	2021	2020	2021	2020
Honorários da diretoria	-	-	(272)	(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	
	2021	2020	2021	2020
Britamazon Ltda.	401	277	401	277
Concreteira Capital Mix Ltda	1.719	-	1.719	-
Somas	2.120	277	2.120	277

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.

PACTA PARTICIPAÇÕES S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
Valores em Milhares de Reais (R\$)

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.

- 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 05 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 06 foram avaliados eventuais riscos de ociosidade e aumento do custo de produção.

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 2021 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 2021, 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 2021, 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, 23 de junho de 2022.

SERGIO
BORN:106592000
82

 Assinado de forma digital por
SERGIO BORN:10659200082
Dados: 2022.06.23 17:12:33
-03'00'

BH AUDITORES INDEPENDENTES

CRC-MG nº 7395/O

Sérgio Born

CRC-MG nº 036944/O-3