

---

# **SAAB PARTICIPAÇÕES S/A**

---

## SUMÁRIO

---

<b>SUMÁRIO</b> .....	<b>II</b>
<b>RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO</b> .....	<b>3</b>
1. DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO .....	3
1. INFORMAÇÕES GERAIS .....	12
2. BASE DE ELABORAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS .....	13
3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA .....	23
4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS .....	23
5. CONTAS A RECEBER CLIENTES .....	24
6. ESTOQUE .....	24
7. OUTROS CRÉDITOS .....	24
8. INVESTIMENTOS .....	25
9. IMOBILIZADO, INTANGÍVEL E PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO .....	25
10. CONTAS A PAGAR .....	25
11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS .....	26
12. RESULTADO DIFERIDO .....	26
13. TRANSAÇÃO ENTRE PARTES RELACIONADAS .....	27
14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO .....	27
15. LUCRO BRUTO .....	28
16. DESPESAS ADMINISTRATIVAS .....	28
17. DESPESAS COM VENDAS .....	28
18. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS .....	29

## RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO

### 1. DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO

#### EBITDA

Em 2020, a Companhia alcançou um EBITDA consolidado ajustado de R\$ 73.720.644, o que representa um aumento de 219.114% ao registrado em 2019 conforme demonstrado abaixo:

EBTIDA	2020 CONSOLIDADO	2020 CONTROLADORA	2019 CONSOLIDADO	2019 CONTROLADORA
Lucro Líquido	73.555.659	51.743.455	3.374	- 25.996
Resultado Financeiro	153.244	510	- 52.652	810
Imposto de Renda e Contribuição Social	6.252	-	13.372	-
Depreciação e Amortização	5.489	-	2.246	-
<b>EBITDA</b>	<b>73.720.644</b>	<b>51.743.964</b>	<b>- 33.660</b>	<b>- 25.187</b>
Despesas não recorrentes	-	-	-	-
<b>Margem EBITDA</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-998%</b>	<b>97%</b>

#### Resultado Financeiro

Em 2020, o resultado financeiro líquido totalizou R\$ 153.244 mil negativos ante R\$ 52.652 mil positivos em 2019, representando uma variação negativa de R\$ 205.896 mil.

#### Lucro Líquido

Em 2020, a Companhia registrou um lucro líquido de R\$ 73.555.659 mil, ante a R\$ 3.374 mil em 2019. A variação positiva é explicada, principalmente, em função do aumento do EBITDA, em comparação a 2019.

A Companhia elevou consideravelmente seu potencial de lucros futuros, isso devido aos investimentos efetuados em outras empresas.

## DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

### BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019

(Em Reais)

SAAB PARTICIPAÇÕES S/A

08.920.669/0001-03

Balanço Patrimonial do exercício 2020 de 01/01/2020 a 31/12/2020



Ativo	Notas	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	AH
		31/12/2020	31/12/2020	(Reapresentado) 30/12/2019	(Reapresentado) 30/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	
<b>Circulante</b>								
Caixa e equivalentes de caixa	3	3.143	205.691	442	1.947.495	442	1.947.495	-89%
Contas a receber e outros recebíveis		-	-	-	-	-	-	
Estoques	6	-	126.987.919	-	33.677.646	-	33.676.943	277%
Adiantamentos e Despesas Antecipadas	7	-	385	-	85	-	85	353%
Tributos a Recuperar - AC		-	-	-	795	-	795	-100%
Empréstimos / Mútuos com Sócios e Coligadas		-	-	-	-	-	-	
Empréstimos entre Terceiros		-	-	-	-	-	-	
Outros Créditos Circulantes		-	-	-	-	-	-	
		<b>3.143</b>	<b>127.193.996</b>	<b>442</b>	<b>35.626.022</b>	<b>442</b>	<b>35.625.318</b>	<b>257%</b>
<b>Não circulante</b>								
Realizável a Longo Prazo		328.462	18.565.056	328.255	18.603.923	328.255	18.603.923	0%
Clientes e Outros Recebíveis	5	-	7.373.212	-	7.373.212	-	7.373.212	0%
Empréstimos - Contratos Conta Corrente entre Pessoas Ligadas	7	328.462	-	328.255	-	328.255	-	
Empréstimos / Mútuos entre Sócios e Coligadas		-	-	-	-	-	-	
Empréstimos com Terceiros	5	-	11.191.844	-	11.191.558	-	11.191.558	0%
Despesas a apropriar		-	-	-	-	-	-	
Tributos a Recuperar - ANC	7	-	-	-	39.153	-	39.153	-100%
Outros Créditos Não Circulantes		-	-	-	-	-	-	
Investimentos	8	96.605.591	22.825.101	44.285.032	22.825.101	44.285.032	22.825.101	0%
Imobilizado	9	-	98.915	-	26.298	-	26.298	276%
Intangível		-	-	-	-	-	-	
		<b>96.934.053</b>	<b>41.489.072</b>	<b>44.613.287</b>	<b>41.455.323</b>	<b>44.613.287</b>	<b>41.455.323</b>	<b>0%</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>96.937.196</b>	<b>168.683.068</b>	<b>44.613.730</b>	<b>77.081.344</b>	<b>44.613.730</b>	<b>77.080.641</b>	<b>119%</b>

**SAAB PARTICIPAÇÕES S/A**
**Balanco Patrimonial do exercício 2020 de 01/01/2020 a 31/12/2020**

	Notas	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	AH
		31/12/2020	31/12/2020	(Reapresentado) 30/12/2019	(Reapresentado) 30/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>								
<b>Circulante</b>								
Fornecedores e outras contas a pagar	10	-	475.861	-	256	-	256	185783%
Obrigações Trabalhistas, Sociais e Tributárias	10	-	16.774	-	6.166	-	6.166	172%
Parcelamentos	10	-	380.781	-	-	-	-	
Provisões		-	-	-	-	-	-	
Obrigações com Clientes		-	-	-	-	-	-	
Empréstimos e Financiamentos		-	-	-	-	-	-	
Empréstimos / Mútuos Sócios e Coligadas	10	-	117.908	-	78.809	-	117.908	50%
Empréstimos / Mútuos com Terceiros		-	-	-	-	-	-	
Outras Obrigações Circulantes	10	-	-	-	5.394	-	5.394	-100%
		-	<b>991.323</b>	-	<b>90.624</b>	-	<b>129.723</b>	994%
<b>Não circulante</b>								
Empréstimos e Financiamentos Longo Prazo	11	-	15.735.793	-	-	-	-	
Empréstimos - Contratos Conta Corrente entre Pessoas Ligadas PNC		-	-	-	-	-	-	
Empréstimos entre Sócios e Coligadas		-	-	-	-	-	-	
Empréstimos / Mútuos Terceiros	10	28.075.679	28.075.679	27.495.668	27.495.668	27.495.668	27.495.668	2%
Parcelamentos Longo Prazo	10	-	587.631	-	-	-	-	
Adiantamento de Clientes	10	-	12.700.000	-	12.700.000	-	12.700.000	0%
Obrigações por Aquisições de Cotas		-	-	-	-	-	-	
Tributos Diferidos Passivo Não Circulante	12.1	-	944.725	-	945.677	-	945.677	0%
Resultados Diferidos		-	-	-	-	-	-	
Provisões Longo Prazo		-	-	-	-	-	-	
Outras Obrigações Não Circulantes		-	-	-	-	-	-	
		<b>28.075.679</b>	<b>58.043.828</b>	<b>27.495.668</b>	<b>41.141.345</b>	<b>27.495.668</b>	<b>41.141.345</b>	41%
<b>Total do Passivo</b>		<b>28.075.679</b>	<b>59.035.152</b>	<b>27.495.668</b>	<b>41.231.969</b>	<b>27.495.668</b>	<b>41.271.068</b>	43%
<b>Patrimônio líquido</b>								
Capital Social	14.1	5.668.000	5.668.000	5.668.000	5.668.000	5.668.000	5.668.000	0%
Capital Social (Não Controladoras)		-	17.990.765	-	17.753.277	-	17.753.277	1%
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-	
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-	
Reservas	14.2	63.193.516	85.949.349	11.450.062	12.310.098	11.450.062	12.388.296	598%
AFAC		-	-	-	-	-	-	
Resultados Acumulados	14.2	-	39.802	-	-	-	-	
Resultado do Período		-	-	-	118.000	-	-	-100%
Ajuste de Avaliação Patrimonial		-	-	-	-	-	-	
(-) Distribuição de Lucros do Período		-	-	-	-	-	-	
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>		<b>68.861.516</b>	<b>109.647.916</b>	<b>17.118.062</b>	<b>35.849.375</b>	<b>17.118.062</b>	<b>35.809.573</b>	206%
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<b>96.937.196</b>	<b>168.683.068</b>	<b>44.613.730</b>	<b>77.081.344</b>	<b>44.613.730</b>	<b>77.080.641</b>	119%



## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019

(Em Reais)

SAAB PARTICIPAÇÕES S/A

08.920.669/0001-03



Demonstração do Resultado do exercício 2020 de 01/01/2020 a 31/12/2020

Demonstração de Resultado	Notas	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	AH
		31/12/2020	31/12/2020	(Reapresentado) 30/12/2019	(Reapresentado) 30/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	
<b>Operações Continuadas</b>								
Receitas de Vendas e Serviços	15	-	74.675.845	-	-	-	-	-
Receitas Financeiras Futura AVP		-	-	-	-	-	-	-
Receitas Financeiras com Juros e Multa de clientes		-	-	-	-	-	-	-
Custo das Vendas e Serviços		-	-	-	-	-	-	-
<b>Lucro Bruto</b>		-	<b>74.675.845</b>	-	-	-	-	-
<b>Margem Bruta</b>			<b>100%</b>					
Despesas Administrativas	16	(10.949)	(281.039)	(45)	31.459	(45)	(7.640)	-993%
Despesas com Vendas	17	-	(657.038)	-	(64.070)	-	(64.070)	926%
Despesas Tributárias	16	(3.134)	(17.124)	(419)	(1.049)	(419)	(1.049)	1532%
Dividendos Recebidos		-	-	-	-	-	-	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	16	51.758.047	-	(24.723)	-	(24.723)	-	-
Ajuste Societário		-	-	-	-	-	-	-
Resultado de Liquidação de SCP		-	-	-	-	-	-	-
Outros Ganhos (perdas) Líquidas		-	-	-	-	-	-	-
<b>Ebitda</b>		<b>51.743.964</b>	<b>73.720.644</b>	<b>(25.187)</b>	<b>(33.660)</b>	<b>(25.187)</b>	<b>(72.759)</b>	-219114%
Depreciação/Amortização	16	-	(5.489)	-	(2.246)	-	(2.949)	144%
<b>Lucro Operacional</b>		<b>51.743.964</b>	<b>73.715.155</b>	<b>(25.187)</b>	<b>(35.906)</b>	<b>(25.187)</b>	<b>(75.708)</b>	-205398%
Despesas financeiras	18	(510)	(92.605)	(810)	(3.063)	(810)	(3.063)	2924%
Receitas financeiras	18	-	(60.639)	-	55.715	-	55.715	-209%
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>		<b>(510)</b>	<b>(153.244)</b>	<b>(810)</b>	<b>52.652</b>	<b>(810)</b>	<b>52.652</b>	-391%
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>		<b>51.743.455</b>	<b>73.561.911</b>	<b>(25.996)</b>	<b>16.746</b>	<b>(25.996)</b>	<b>(23.056)</b>	439185%
Imposto de Renda e Contribuição Social	16	-	(6.252)	-	(13.372)	-	(13.372)	-53%
<b>Lucro do exercício das operações continuadas</b>		<b>51.743.455</b>	<b>73.555.659</b>	<b>(25.996)</b>	<b>3.374</b>	<b>(25.996)</b>	<b>(36.428)</b>	2179824%
<b>Operações Descontinuadas</b>								
Lucro do exercício de Operações Descontinuadas		-	-	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do exercício</b>		<b>51.743.455</b>	<b>73.555.659</b>	<b>(25.996)</b>	<b>3.374</b>	<b>(25.996)</b>	<b>(36.428)</b>	2179824%
Ações / Quotas em circulação no final do exercício		5.668.000	66.271.327	5.668.000	65.471.327	5.668.000	66.271.327	1%
Lucro por lote de mil ações/quotas		9,13	1,11	(0,00)	0,00	(0,00)	(0,00)	2153509%



## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019

(Em Reais)

SAAB PARTICIPAÇÕES S/A

08.920.669/0001-03



Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido do exercício 2020 de 01/01/2020 a 31/12/2020

	Notas	Capital Social	Capital Social (Não Controladas)	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Reservas	Resultados Acumulados	Patrimônio Líquido
<b>Saldo Final em 01/01/2019</b>		<b>5.668.000</b>	<b>15.876.569</b>	-	<b>12.424.724</b>	-	<b>33.969.293</b>
Capital Social		-	-	-	-	-	-
Capital Social (Não Controladoras)	14	-	1.876.708	-	-	-	1.876.708
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-
Resultado do Exercício	14.2	-	-	-	-	(36.428)	(36.428)
Dividendos Distribuídos		-	-	-	-	-	-
Dividendos Propostos		-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avaliação patrimonial		-	-	-	-	-	-
Proteção Cambial		-	-	-	-	-	-
Transferências de Reservas	14.2	-	-	-	(36.428)	36.428	-
<b>Saldo Final em 31/12/2019</b>		<b>5.668.000</b>	<b>17.753.277</b>	-	<b>12.388.296</b>	-	<b>35.809.573</b>
<b>Reapresentação</b>							
Capital Social		-	-	-	-	-	-
Capital Social (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-
Resultado do Exercício		-	-	-	-	39.802	39.802
Dividendos Distribuídos		-	-	-	-	-	-
Dividendos Propostos		-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avaliação patrimonial		-	-	-	-	-	-
Proteção Cambial		-	-	-	-	-	-
Transferências de Reservas		-	-	-	-	-	-
<b>Saldo Final em 31/12/2019 Reapresentado</b>		<b>5.668.000</b>	<b>17.753.277</b>	-	<b>12.388.296</b>	<b>39.802</b>	<b>35.849.375</b>
Capital Social		-	-	-	-	-	-
Capital Social (Não Controladoras)	14	-	237.488	-	-	-	237.488
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	-	-	-	-	-
Resultado do Exercício	14.2	-	-	-	-	73.555.659	73.555.659
Dividendos Distribuídos		-	-	-	-	-	-
Dividendos Propostos		-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avaliação patrimonial		-	-	-	-	-	-
Proteção Cambial		-	-	-	-	-	-
Transferências de Reservas	14.2	-	-	-	73.561.053	(73.555.659)	5.394
<b>Saldo Final em 31/12/2020</b>		<b>5.668.000</b>	<b>17.990.765</b>	-	<b>85.949.349</b>	<b>39.802</b>	<b>109.647.916</b>

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019

(Em Reais)

SAAB PARTICIPAÇÕES S/A

08.920.669/0001-03



Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício 2020 de 01/01/2020 a 31/12/2020

		CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
	Notas	31/12/2020	31/12/2020	(Reapresentado)	(Reapresentado)	31/12/2019	31/12/2019
<b>Fluxo das Atividades Operacionais</b>							
Lucro Líquido do Exercício		51.743.455	73.555.659	(25.996)	3.374	(25.996)	(36.428)
Ajustes por:							
(+) Depreciação e Amortização	9	-	5.489	-	2.246	-	2.949
(+) Ajuste Equivalência Patrimonial	8	(51.758.047)	-	24.723	-	24.723	-
<b>Lucro Ajustado</b>		<b>(14.592)</b>	<b>73.561.148</b>	<b>(1.273)</b>	<b>5.620</b>	<b>(1.273)</b>	<b>(33.478)</b>
Varição do Contas Receber	5	-	-	-	157.605	-	157.605
Varição do Estoque	6	-	(93.310.976)	-	(5.035.356)	-	(5.035.356)
Varição de Tributos a Recuperar	7	-	39.948	-	1.141	-	1.141
Varição de Contas Adiant. e Outros Créditos	7	-	(300)	-	(85)	-	(85)
Varição de Fornecedores	10	-	475.605	-	256	-	256
Varição de Obrigações Sociais e Tributárias	10	-	978.068	-	2.400	-	2.400
Varição de Adiantamento de Clientes	-	-	-	-	-	-	-
Varição de Outros Passivos	10	-	(5.394)	-	-	-	-
Varição Perda (Ganho) na Variação Cambial)	-	-	-	-	-	-	-
Varição do Ativos e Passivos	-	-	(91.823.049)	-	(4.874.039)	-	(4.874.039)
<b>Caixa Atividades Operacionais</b>		<b>(14.592)</b>	<b>(18.261.901)</b>	<b>(1.273)</b>	<b>(4.868.418)</b>	<b>(1.273)</b>	<b>(4.907.517)</b>
<b>Fluxo das Atividades de Investimentos</b>							
Aquisições de Ativo Imobilizado / Intangível	9	-	(72.617)	-	10.935	-	10.935
Outros Investimentos	8	-	282.684	-	1.876.708	-	1.876.708
Aquisições de Investimentos	8	(562.511)	(5.489)	(4.445.132)	(2.949)	(4.445.132)	(2.949)
<b>Caixa Atividades de Investimentos</b>		<b>(562.511)</b>	<b>204.579</b>	<b>(4.445.132)</b>	<b>1.884.694</b>	<b>(4.445.132)</b>	<b>1.884.694</b>
<b>Fluxo das Atividades de Financiamentos</b>							
Empréstimos Passivos	11	580.011	16.315.805	4.441.509	4.410.461	4.441.509	4.449.559
Empréstimos Ativos	7	(207)	(286)	5.106	5.106	5.106	5.106
Distribuição de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-
<b>Caixa Atividades de Financiamentos</b>		<b>579.804</b>	<b>16.315.519</b>	<b>4.446.615</b>	<b>4.415.566</b>	<b>4.446.615</b>	<b>4.454.665</b>
<b>Aumento (Redução) no Caixa e Equivalentes</b>		<b>2.701</b>	<b>(1.741.804)</b>	<b>209</b>	<b>1.431.842</b>	<b>209</b>	<b>1.431.842</b>
<b>Caixa + Equivalentes Iniciais</b>	3	<b>442</b>	<b>1.947.495</b>	<b>233</b>	<b>515.653</b>	<b>233</b>	<b>515.653</b>
<b>Caixa + Equivalentes Finais</b>	3	<b>3.143</b>	<b>205.691</b>	<b>442</b>	<b>1.947.495</b>	<b>442</b>	<b>1.947.495</b>



## ÍNDICES E INDICADORES FINANCEIROS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019

(EM REAIS)

SAAB PARTICIPAÇÕES S/A

08.920.669/0001-03

Índices e Indicadores Financeiros do exercício de 01/01/2020 a 31/12/2020



Este indicador demonstra em percentual, o consumo das Despesas Comerciais, Despesas com Vendas e Custo das Vendas e Serviços em relação a Receita Líquida Atual.



Análise Horizontal, indica o percentual de variação dos Receitas, Custos e Despesas atuais, em relação ao mesmo período do exercício anterior.



## ÍNDICE DE LÍQUIDEZ IMEDIATA



Índice conservador, considera apenas caixa, saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata para quitar as obrigações. Excluindo-se além dos estoques as contas e valores a receber. Um índice de grande importância para análise da situação a curto prazo da empresa. Para todos os índices de Liquidez, a leitura do mesmo é analisada pela capacidade do Ativo (Bens e Direitos) cobrir o Passivo (Obrigações), de forma em que demonstre a quantidade de vezes que seu Ativo seja superior ou inferior ao Passivo. O desejável é que seus Ativos sejam maior que 1,35 pois significa que há folga para cobrir as obrigações. O que modifica o critério, é ser mais ou menos conservador, com que está sendo comprometido para honrar com as obrigações.

Maior que 1: Resultado que demonstra folga no disponível para liquidação das obrigações. Se igual a 1: Os valores dos direitos e obrigações a curto prazo são equivalentes. Se menor que 1: Não haveria disponibilidade suficientes para quitar as obrigações a curto prazo, caso fosse preciso.

## ÍNDICE DE LÍQUIDEZ CORRENTE



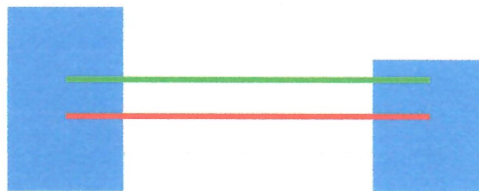
Índice bem menos conservador que a a Liquidez Imediata, pois compromete todo o Ativo Circulante.

## ÍNDICE DE LÍQUIDEZ SECA



Similar a Liquidez Corrente, a Liquidez Seca exclui do cálculo acima apenas os estoques, por não apresentarem liquidez compatível com o grupo patrimonial onde estão inseridos. O resultado deste índice será invariavelmente menor ao de liquidez corrente, sendo cauteloso com relação ao estoque para a liquidação de obrigações.

### ÍNDICE DE LÍQUIDEZ GERAL



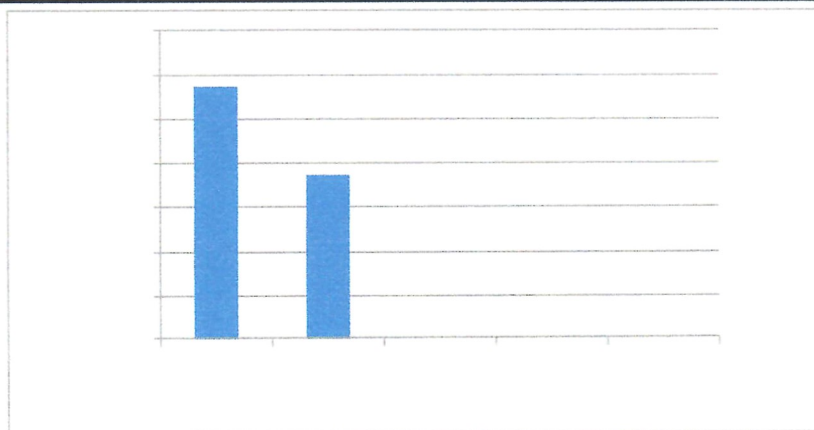
Este índice leva em consideração a situação a longo prazo da empresa, incluindo no cálculo os direitos e obrigações a longo prazo.

### COMPOSIÇÃO DO ENDIVIDAMENTO



Indica em percentual, o quanto a empresa financia do seu ativo, com capital de terceiros

### ÍNDICE DE SOLVÊNCIA GERAL



Expressa o grau de garantia que a empresa dispõe em Ativos (totais), para pagamento do total de suas dívidas.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019

(EM REAIS)

### 1. INFORMAÇÕES GERAIS

A SAAB PARTICIPAÇÕES S/A é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na AV. Dr. Nilo Peçanha, 2825, Sl. 1401, Chácara das Pedras, Porto Alegre, RS, foi constituída em 28/06/2007, registrada na JUCERGS sob o NIRE 4330004846-2, e com inscrição no CNPJ sob o nº 08.920.669/0001-03.

#### 1.1. INFORMAÇÃO DO SEGUIMENTO

##### a) Critério de identificação dos segmentos operacionais.

A Cia. definiu a segmentação de sua estrutura operacional levando em consideração a forma com a qual a Administração gerência o negócio. Os segmentos operacionais apresentados nas demonstrações contábeis são demonstrados a seguir:

- (i) Holdings de instituições não-financeiras;
- (ii) Compra e venda de imóveis próprios;
- (iii) Aluguel de imóveis próprios;
- (iv) Incorporação de empreendimentos imobiliários.

##### b) Informações gerais

###### Reflexos do Covid-19

O ano de 2020 foi atípico para os negócios, a pandemia no Brasil e no mundo por causa do COVID-19, trouxe uma nova realidade as companhias, de forma abrupta os negócios passaram a lidar com um novo normal, de lockdown, redução de jornadas, trabalho home office, fechamento de empresas, aumento do desemprego, suspensão de contratos, entre outros.

As expectativas que existiam no início de 2020 devido à crise sanitária e conseqüentemente econômica, ambas causadas pela pandemia da COVID-19, iniciada publicamente em 03/2020 quando a OMS declarou de forma oficial.

Os eventos e condições gerados pela disseminação do COVID-19 e pelas medidas rigorosas implementadas para conter e/ou retardar a propagação do vírus, resultaram em níveis de incertezas e riscos que as empresas nunca enfrentaram antes e podem resultar em implicações significativas nas Demonstrações Financeiras.

Depois de muitas incertezas e volatilidade durante o exercício de 2020, em especial no final do primeiro trimestre e no segundo trimestre, determinados setores da economia tiveram impactos de menor relevância, ou por incentivos governamentais, ou pela sua relevância para a população como o setor supermercadista por exemplo.

E meio a projeções de quedas do PIB de Países de primeiro mundo e até mundiais, o Brasil mesmo com juros mais baixos desde 1994, quando do plano real, a economia foi impactada. A expectativa é uma queda em torno de 5,8%, vale ressaltar que alguns setores da economia mesmo com todo esse cenário tiveram rápido crescimento, como o setor de infra estrutura, agronegócios, entre outros.

As normas internacionais de contabilidade obrigam a divulgação de situações que afetarão a mensuração, o reconhecimento e divulgação de ativos e passivos, receitas e despesas.

Com a pandemia um dos impactos gerados no dia a dia das empresas, é o risco de não recebimento de créditos, acarretando no aumento da estimativa de perda de crédito esperada que quando evidenciada foi reconhecida nas demonstrações contábeis, podendo ainda ocorrer outras situações decorrentes da pandemia.

## **2. BASE DE ELABORAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS**

### **2.1 DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE E BASES DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS.**

a) As demonstrações contábeis da Cia. foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o NBCTG 26 Apresentação das Demonstrações Contábeis, Resolução 1255/2009, NBCTG 1000 Contabilidade para Pequenas e Médias Cia.s.

b) As demonstrações contábeis consolidadas, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o NBCTG 36 (R3) e NBCTG 26 (R4) aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, identificadas como "Consolidado".

A administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis estão sendo evidenciadas e que correspondem as utilizadas por ela na sua gestão.

As demonstrações contábeis foram, elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos em alguns casos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir.

Após a sua emissão, somente o sócio têm o poder de alterar as demonstrações contábeis.

Detalhes e Mudanças nas principais políticas contábeis estão descritas na Nota explicativa 2. A Cia. analisou o impacto das mudanças nas Seção 23 e 48 e correlação delas com a NBC TG 1000 (R1).

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

Bases de consolidação:

INVESTIDA	% PARTICIPAÇÃO 2020	% PARTICIPAÇÃO 2019	ATIVO 2020	ATIVO 2019	PASSIVO 2020	PASSIVO 2019	PATRIMONIO LIQUIDO 2020	PATRIMONIO LIQUIDO 2019	LUCROS /PREJUIZOS 2020	LUCROS /PREJUIZOS 2019
SB Participações S/A	70,31%	70,31%	138.782.976	64.372.790	1.391.094	1.390.887	137.391.882	62.981.903	73.575.215	-35.161
<b>TOTAL</b>			<b>138.782.976</b>	<b>64.372.790</b>	<b>1.391.094</b>	<b>1.390.887</b>	<b>137.391.882</b>	<b>62.981.903</b>	<b>73.575.215</b>	<b>-35.161</b>

A emissão das demonstrações contábeis foi autorizada pela Diretoria em 24 de maio de 2021.

## 2.2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS, JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS SIGNIFICATIVAS

As preparações das demonstrações contábeis estão de acordo com os CPCs e as Resoluções do CFC exige que a Administração faça julgamentos e utilize premissas, a fim de estimar e determinar os valores de certos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir significativamente dessas estimativas.

As principais incertezas, premissas e estimativas estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos: vida útil do ativo imobilizado, provisão para participações nos lucros e resultados e projeções para realização de tributos diferidos ativos ou passivos, garantia dos serviços contratados, entre outros.

Estimativas e premissas são revisadas de maneira contínua. O impacto de tais revisões é reconhecido no resultado do exercício em que são efetuadas, conforme dispõe a seção 10 da Resolução 1255/2009 R1.

### (a) Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações contábeis estão apresentadas em reais (R\$), que também é a moeda funcional da Cia. e, também, a sua moeda de apresentação.

### (b) Características qualitativas das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em observância do regime de competência e dentro das exigências da NBC TG Estrutura Conceitual, Resolução CFC nº 1374/2011, conforme a seguir:

#### Características qualitativas fundamentais:

**Relevância:** Foram consideradas como relevantes as informações capazes de fazer diferença nas decisões por parte dos usuários das demonstrações contábeis;

**Representação Fidedigna:** As informações contábeis foram consideradas fidedignas quando representavam com fidedignidade o fenômeno que estavam por representar, sendo completa, neutra e livre de erro e ainda retratando essencialmente a realidade econômica dos fatos contábeis.

#### Características qualitativas de melhoria:

**Comparabilidade:** Todas as demonstrações, bem como os quadros ilustrativos em notas explicativas foram produzidos com saldos de dois anos consecutivos, sendo o exercício encerrado (2020) e o imediatamente anterior (2019). O elenco de contas também foi produzido dentro do que

recomendam as normas brasileiras de contabilidade já convergidas às normas internacionais (IFRS) para assim propiciar a comparabilidade com outras Cia.s no mercado;

**Verificabilidade:** Embora muitos valores apresentados nas demonstrações contábeis sejam baseados em estimativas, estes se prestam a verificabilidade de diferentes observadores, cômicos e independentes sendo possível chegar a um consenso, embora não necessariamente a um completo acordo, conforme determinada a Resolução CFC nº 1374/2011, QC26;

**Tempestividade:** Tomou-se cuidado especial para sempre produzir as informações contábeis dentro do tempo de decisão.

**Compreensibilidade:** Os relatórios e demonstrações contábeis foram elaborados visando atender usuários com razoável conhecimento de negócios e de atividade econômica e que analisem a informação diligentemente

#### **Continuidade**

As demonstrações contábeis foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Cia. de dar continuidade as suas atividades durante a elaboração das demonstrações contábeis. A Cia. está adimplente em relação às cláusulas de dívidas na data da emissão dessas demonstrações contábeis e a Administração não identificou nenhuma incerteza relevante sobre a capacidade da Cia. de dar continuidade as suas atividades nos próximos 12 meses.

#### **(c) As principais práticas e estimativas contábeis adotadas pela Cia. são:**

##### **(c.1) Caixa e equivalentes de caixa**

Nessa categoria estão os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras, que são representadas por investimentos temporários de liquidez imediata (até 90 dias), registrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios, com riscos insignificantes de mudança em seu valor de mercado ou de realização.

##### **(c.2) Títulos e valores mobiliários**

Os títulos e valores mobiliários recebem a classificação de “empréstimos e recebíveis” e estão demonstrados ao custo amortizado, sendo os efeitos das taxas de juros efetivas registrados na conta de resultado e apresentada na rubrica “Receitas financeiras”.

##### **(c.3) Instrumentos Financeiros**

As aplicações financeiras estão atualizadas pelas taxas pactuadas nos respectivos contratos, calculadas e apropriadas pró rata dia. Os créditos a receber estão apresentados líquidos do ajuste a valor presente, conforme determina a NBC TG 12 aprovada pela Resolução CFC nº. 1151/2009, calculado sobre as parcelas das vendas a prazo, com base nas taxas de juros de mercado.

A prática contábil adotada para os instrumentos financeiros foi pautada no que determinam as: NBC TG 38, Resolução CFC nº. 1196/2009, NBC TG 39, Resolução CFC nº. 1197/2009, NBC TG 40, Resolução CFC nº. 1198/2009 e NBC TG 40, Resolução CFC nº. 1399/2012. Para os instrumentos financeiros básicos foi adotado o método do custo amortizado.

O reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros, ativos e passivos, foi efetivamente realizado quando a Cia. tornou-se parte das disposições contratuais de um instrumento financeiro. A mensuração inicial de ativos a passivos financeiros se deu através do custo da operação, incluindo os custos de transação, com exceção dos instrumentos financeiros avaliados a valor justo por meio do resultado. Sempre que o instrumento financeiro se caracterizava como operação de financiamento os ativos e passivos foram ajustados a valor presente com base nos pagamentos futuros.

INSTRUMENTOS FINANCEIROS		2020	VA	2019
<b>ATIVOS FINANCEIROS</b>				
Caixa e equivalentes de caixa		3.143	1%	442
Contas a receber		0	0%	0
Créditos a receber com partes relacionadas Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos		328.462	99%	328.255
Títulos e valores mobiliários		0	0%	0
<b>TOTAL</b>		<b>331.605</b>		<b>328.698</b>
<b>PASSIVOS FINANCEIROS</b>				
Contas a pagar por aquisição de imóveis Fornecedores de bens e serviços		0	0%	0
Obrigações a pagar com partes relacionadas Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos		28.075.679	100%	27.495.668
Debêntures		0	0%	0
<b>TOTAL</b>		<b>28.075.679</b>	<b>0%</b>	<b>27.495.668</b>

#### (c.4) Investimentos

Os investimentos em outras sociedades, quando não relevantes, foram avaliados pelo custo de aquisição, porém quando relevantes sem controle das políticas operacionais e financeiras foram avaliados a valor justo no resultado e nas controladas pelo método de equivalência patrimonial.

#### Em controladas ou com acordo de participação

De acordo com a NBCTG 36 - Demonstrações Consolidadas existe somente uma base de consolidação, o controle. Conseqüentemente, a NBCTG 36 inclui uma nova definição de controle que contém três elementos: (i) poder sobre uma investida; (ii) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (iii) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor. Orientações abrangentes foram incluídas na NBCTG 36 para abordar cenários complexos. Nas Sociedades em que a Empresa precisa obter consenso com os outros cotistas sobre as atividades relevantes que afetam os retornos variáveis de uma Sociedade, a Empresa possui um acordo de participação na Sociedade, que pode ser classificado como operações conjuntas ("joint operation") ou "joint venture".

#### Participações em controladas

Os investimentos em controladas são registrados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações contábeis individuais, conforme NBCTG 18. De acordo com esse método, a participação da Empresa no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício, é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. As movimentações na rubrica “Reservas de Capital”, ou em outros itens integrantes do patrimônio líquido são reconhecidas de forma reflexa, no patrimônio líquido da Empresa. As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas com práticas consistentes e para o mesmo período de divulgação da Empresa.

### **Acordos de participação**

De acordo com o NBCTG 19 - Negócios em Conjunto, os acordos de participação são classificados como operações conjuntas ou “joint ventures”, conforme os direitos e as obrigações das partes. Resumidamente, a classificação depende se o investidor tem direitos e deveres sobre o patrimônio líquido da Empresa ou se o investidor tem direitos e deveres relacionados a ativos e passivos específicos da Empresa.

Nas demonstrações contábeis individuais da controladora, as participações em Sociedades com operações conjuntas ou “joint ventures” são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

### **Em coligadas**

As participações em sociedades coligadas são registradas pelo método de equivalência patrimonial.

Tabela

### **(c.5) Provisões para perdas por impairment em ativos não financeiros, exceto estoques**

A Cia. efetuou o teste de impairment, por meio de empresa terceirizada. Conforme laudo a Cia. não foram evidenciadas perdas. A Cia. efetua a revisão dos procedimentos estabelecidos anualmente conforme Res. 1255/2009 R1.

### **(c.6) Tributos sobre o lucro**

Conforme facultado pela legislação tributária, a empresa, cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a R\$ 78.000.000,00, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do imposto de renda e da contribuição social.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos (“impostos diferidos”) são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no fim de cada exercício, entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações contábeis e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração



do lucro tributável. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis, e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis apenas quando for provável que a Empresa apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no fim de cada exercício, e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros propiciarão a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado ao montante que se estima recuperar. Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no fim de cada exercício, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada.

A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual se espera, no fim de cada exercício, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos. As diferenças apuradas são, preponderantemente, relacionadas às diferenças na apropriação imobiliária ao resultado, pois pela sistemática fiscal os lucros são reconhecidos pelo regime de caixa e pela sistemática contábil de acordo com a metodologia descrita na nota explicativa nº 12.1.

#### **(c.7) Empréstimos e financiamentos**

Os empréstimos são inicialmente reconhecidos pelo valor da transação e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado. As despesas com juros são reconhecidas com base no método de taxa de juros efetiva ao longo do prazo do empréstimo de tal forma que na data do vencimento o saldo contábil corresponda ao valor devido. Os juros são incluídos em despesas financeiras.

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

#### **(c.8) Demais Provisões**

Provisões são reconhecidas quando existe uma obrigação presente (legal ou construtiva), como consequência de um evento passado, uma indicação provável que benefícios econômicos sejam

requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando é esperado que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo.

#### **(c.9). Provisões, Ativos e Passivos Contingentes – riscos trabalhistas, tributários e cíveis**

A Cia. Não possui processos judiciais em andamento, nas instâncias administrativas e judiciais, perante diferentes tribunais, nos quais tem expectativa de perda possível, fato este que permitiu o não reconhecimento de provisões.

#### **(c.10). Demais ativos e passivos**

Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos.

#### **Classificação circulante e não circulante**

A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa do lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente.

#### **(c.11) Demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

As demonstrações contábeis incluem as demonstrações contábeis da Companhia, de suas controladas e de controladas em conjunto. O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades.

Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as companhias controladas ou controladas em conjunto são eliminadas integralmente nas demonstrações contábeis consolidadas.

#### **(d) Conjunto de Demonstrações Contábeis**

Com base na NBC TG 26 R1, Resolução CFC nº 1185/2009 a empresa elaborou as seguintes demonstrações contábeis individuais: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) e Notas Explicativas.

#### **(d.1) Determinação do Resultado**

A Demonstração do Resultado foi estruturada em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, conforme preceitua a NBC TG 26 (R1), item nº 82, iniciando a partir da Receita Líquida, sendo ainda subdivida em operações continuadas e operações descontinuadas. Foram classificadas em operações continuadas aquelas que a empresa espera que tenham continuidade pelo menos por mais doze meses da data das demonstrações contábeis, sendo que as demais operações foram classificadas como operações descontinuadas. Os ativos imobilizados alienados na abrangência destas demonstrações, para os quais os administradores da entidade manifestaram o firme propósito de reposição por outro item de mesma natureza foram classificados como operações continuadas e para os quais a entidade não tinha interesse em reposição foram classificados como operações descontinuadas.

O resultado foi apurado segundo o regime de competência onde os efeitos das operações e de outros eventos são reconhecidos quando ocorrem (e não quando são recebidos ou pagos como caixa ou equivalente de caixa) e são registrados na contabilidade e divulgados nas demonstrações contábeis dos períodos aos quais se referem. Foram ainda consideradas as legislações específicas e demais legislações aplicáveis tais como as normas brasileiras de contabilidade, editadas e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) em consonância com as normas internacionais de contabilidade conhecidas como IFRS.

As receitas de vendas somente foram reconhecidas quando possível estimar de forma confiável e ainda de acordo com o estágio de execução do referido serviço, através do método da percentagem completada, e quando todas as seguintes condições foram consideradas satisfeitas: o valor da receita pode ser mensurado de forma confiável; é provável que os benefícios econômicos associados com a transação fluirão para a empresa; o estágio de execução da transação ao final do período de referência pode ser mensurado de forma confiável; os custos incorridos para a transação e os custos para completar a transação podem ser mensurados de forma confiável, tudo em conformidade com o que determina a NBC TG ESTRUTURA CONCEITUAL, Resolução CFC nº. 1.374/2011, item nº 4.47 que assim determina: “a receita deve ser reconhecida na demonstração do resultado quando resultar em aumento nos benefícios econômicos futuros relacionado com aumento de ativo ou com a diminuição de passivo, e puder ser mensurado com confiabilidade [...]”

A a receita deve ser reconhecida na demonstração do resultado quando resultar em aumento nos benefícios econômicos futuros relacionado com aumento de ativo ou com a diminuição de passivo, e puder ser mensurado.

As receitas decorrentes de aplicações financeiras foram reconhecidas através do regime de competência sempre que era provável que benefícios econômicos associados com a transação fluirão à empresa e o valor da receita pudesse ser mensurado de forma confiável. Os juros foram reconhecidos através da aplicação do método da taxa efetiva de juros.

### **(d.2) Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido tem objetivo apresentar o resultado da empresa para um período contábil, tanto receitas e despesas, que foram reconhecidas diretamente dentro do patrimônio líquido e ainda demonstrar os efeitos das mudanças em práticas contábeis (convergências às normas internacionais de contabilidade) e correções de erros de exercícios anteriores, valores investidos pelos sócios, os lucros e outras distribuições que possam ter ocorrido durante os períodos cobertos pelas demonstrações contábeis.

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) apresenta todas as movimentações ocorridas dentro do patrimônio líquido durante os períodos cobertos por estas demonstrações contábeis e financeiras.

### **(d.3) Demonstração do Fluxo de Caixa**

A Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) tem a finalidade de demonstrar os fluxos de caixas e equivalentes de caixa ocorridos durante os períodos cobertos pelas demonstrações contábeis. Esta demonstração foi elaborada através do regime de caixa conforme determina a NBC TG 03 (R1), Resolução CFC nº. 1.296/2010 e está apresentada pelo método indireto de maneira a deixar transparentes os fluxos operacionais, investimentos e financiamentos da empresa.

Foram classificadas como equivalentes de caixa as aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez que são mantidas pela empresa com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo e não para investimentos e outros fins. O tempo do curto prazo foi considerado pela empresa como sendo de até 90 dias da data do fechamento das demonstrações contábeis.

Nas atividades operacionais foram consideradas todas aquelas que visam gerar receitas à empresa de maneira constante, em especial, todas as transações que passaram pelo resultado decorrente da atividade fim da empresa.

Foram classificados como atividades de investimentos as aquisições ou alienações de ativos de longo prazo e outros investimentos não incluídos em equivalentes de caixa, em especial:

pagamentos de caixa para aquisições de ativos imobilizados, ativos intangíveis e outros ativos de longo prazo; recebimentos de caixa resultantes da venda de ativo imobilizado, intangível e outros ativos de longo prazo; pagamentos para aquisição de instrumentos de dívida ou patrimoniais de outras empresas e participações societárias (exceto desembolsos referentes a títulos considerados como equivalentes de caixa ou mantidos para negociação ou venda); recebimentos de caixa resultantes da venda de instrumentos de dívida ou patrimoniais de outras empresas e participações societárias (exceto recebimentos referentes a títulos considerados como equivalentes de caixa ou mantidos para negociação ou venda); adiantamentos de caixa e empréstimos concedidos a terceiros; recebimentos de caixa por liquidação de adiantamentos e amortização de empréstimos concedidos a terceiros; pagamentos de caixa por contratos futuros, contratos a termo; recebimentos de caixa derivados de contratos futuros, contratos a termo, contratos de opção, exceto quando tais contratos forem mantidos para negociação ou venda, ou os recebimentos forem classificados como atividades de financiamento.

Foram classificados como atividades de financiamentos aquelas que resultam das alterações no tamanho e na composição do patrimônio líquido e dos empréstimos da empresa, em especial: caixa recebido pela emissão de instrumento patrimonial ou equivalente de caixa; pagamentos de caixa a investidores para adquirir ou resgatar quotas da empresa; caixa recebido por empréstimos, títulos de dívida, hipotecas e outros empréstimos de curto e longo prazos; pagamentos para amortização de empréstimo; pagamentos de caixa por um arrendatário para redução do passivo relativo a arrendamento mercantil (leasing) financeiro.

#### **(d.4) Demonstração do Resultado abrangente**

De acordo com a Resolução CFC nº 1.185/09 R1 e o CPC 26 a demonstração do resultado abrangente é obrigatória, mesmo não sendo prevista na Lei nº 6.404/76.

O normativo internacional define o resultado abrangente como “uma alteração no patrimônio líquido de uma sociedade durante um período, decorrente de transações e outros eventos e circunstâncias não originadas dos sócios. Isso inclui todas as mudanças no patrimônio durante o período, exceto aquelas resultantes de investimentos dos sócios e distribuições aos sócios”.

A demonstração de resultados abrangentes é uma importante ferramenta de análise , pois, respeitando o princípio de competência de exercícios, atualiza o capital próprio dos sócios, através do registro no patrimônio líquido (e não no resultado) das receitas e despesas incorridas, porém de

realização financeira “incerta”, uma vez que decorrem de investimentos de longo prazo, sem data prevista de resgate ou outra forma de alienação.

Na prática o resultado abrangente visa apresentar os ajustes efetuados no Patrimônio Líquido como se fosse um lucro da empresa, por exemplo, a conta ajuste da avaliação patrimonial, registra as modificações de ativos e passivos a valor justo, que pelo princípio da competência não entram na DRE, no entanto, no lucro abrangente estas variações serão computadas, a fim de apresentar o lucro o mais próximo da realidade econômica da empresa.

### (e) Classificação circulante e não circulante

Os ativos e passivos no balanço patrimonial são classificados como circulante quando mantidos principalmente para negociação e quando se espera realizá-los dentro de 12 meses após o período de divulgação. Os demais ativos e passivos são classificados como não circulantes. Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

## 3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Representado por:

CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA	2020 CONSOLIDADO	2020 CONTROLADORA	2019 CONSOLIDADO	2019 CONTROLADORA
BANCO CONTA MOVIMENTO	89.055	3.143	73.604	442
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	116.636	0	1.873.892	0
<b>TOTAL</b>	<b>205.691</b>	<b>3.143</b>	<b>1.947.496</b>	<b>442</b>

## 4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Representado por:

TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	2020 CONSOLIDADO	2020 CONTROLADORA	2019 CONSOLIDADO	2019 CONTROLADORA
FUNDO SELECT YIELD SANTANDER	116.636	0	1.873.892	0
<b>TOTAL</b>	<b>116.636</b>	<b>0</b>	<b>1.873.892</b>	<b>0</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>116.636</b>	<b>0</b>	<b>1.873.892</b>	<b>0</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Os valores são todos circulantes.

- (i) As aplicações financeiras são representadas substancialmente por Aplicações Automáticas.

## 5. CONTAS A RECEBER CLIENTES

Os clientes estão reconhecidos pelo valor líquido de realização.

Representado por:

CONTAS A RECEBER	2020 CONSOLIDADO	VAR	2020 CONTROLADORA	2019 CONSOLIDADO	2019 CONTROLADORA
TÍTULOS A RECEBER	7.373.212	40%	0	7.373.212	0
EMPRESTIMOS COM TERCEIROS	11.191.844	60%	0	11.191.558	0
<b>TOTAL</b>	<b>18.565.056</b>		<b>0</b>	<b>18.564.770</b>	<b>0</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>18.565.056</b>		<b>0</b>	<b>18.564.770</b>	<b>0</b>

## 6. ESTOQUE

Considerado como o custo de unidades disponíveis para venda, assim como adiantamento a fornecedores e insumos para aplicação nas obras.

Representado por:

ESTOQUES (CP)	2020 CONSOLIDADO	VAR	2020 CONTROLADORA	2019 CONSOLIDADO	2019 CONTROLADORA
IMÓVEIS EM CONTRUÇÃO	119.958.981	22%	0	26.648.005	0
TERRENOS PARA VENDA	7.028.938	100%	0	7.028.938	0
<b>TOTAL</b>	<b>126.987.919</b>		<b>0</b>	<b>33.676.943</b>	<b>0</b>

## 7. OUTROS CRÉDITOS

Representado por:

OUTROS CRÉDITOS (CP)	2020 CONSOLIDADO	VAR	2020 CONTROLADORA	2019 CONSOLIDADO	2019 CONTROLADORA
TRIBUTOS A RECUPERAR	0	0%	0	39.948	0
ADIANTAMENTO FORNECEDORES	0	0%	0	85	0
CONTA CORRENTE COM SÓCIOS	328.462	100%	328.462	328.255	328.255
<b>TOTAL</b>	<b>328.462</b>		<b>328.462</b>	<b>368.288</b>	<b>328.255</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>880</b>		<b>0</b>	<b>880</b>	<b>0</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>367.615</b>		<b>328.462</b>	<b>367.408</b>	<b>328.255</b>

## 8. INVESTIMENTOS

Representado por:

CONTROLADAS		
INVESTIMENTOS	2020	2019
SB Participações S/A	42.612.563	42.050.052
Equivalência Patrimonial	53.993.028	2.234.980
<b>TOTAL</b>	<b>96.605.591</b>	<b>44.285.032</b>

MOVIMENTAÇÃO INVESTIMENTOS	CONTROLADORA
SALDO EM 31/12/2018	39.864.623
SUBSCRIÇÃO/REDUÇÃO DE CAPITAL	4.445.132
DIVIDENDOS	0
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	-24.723
SALDO EM 31/12/2019	<b>44.285.032</b>
SUBSCRIÇÃO/REDUÇÃO DE CAPITAL	562.511
DIVIDENDOS	0
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	51.758.047
SALDO EM 31/12/2020	<b>96.605.591</b>

## 9. IMOBILIZADO, INTANGÍVEL E PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

A movimentação está demonstrada a seguir:

CONSOLIDADO								
IMOBILIZADO	SALDO EM 31/12/2019	AQUISIÇÃO	DEPRECIÇÃO	AJUSTE A VALOR JUSTO	DEPRECIÇÃO SOCIETÁRIA	PERDAS POR RECUPERABILIDADE	BAIXAS	SALDO EM 31/12/2020
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	2.808	21.787	1.595	0	0	0	0	23.000
COMPUTADORES E PERIFÉRICOS	23.490	48.024	10.306	0	0	0	0	61.208
<b>TOTAL</b>	<b>26.298</b>	<b>69.811</b>	<b>11.901</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>84.208</b>
INTANGÍVEL	SALDO EM 31/12/2019	AQUISIÇÃO	DEPRECIÇÃO	AJUSTE A VALOR JUSTO	DEPRECIÇÃO SOCIETÁRIA	PERDAS POR RECUPERABILIDADE	BAIXAS	SALDO EM 31/12/2020
SOFTWARE	0	16.490	1.783	0	0	0	0	14.707
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>16.490</b>	<b>1.783</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14.707</b>

## 10. CONTAS A PAGAR

Representado por:



CONTAS A PAGAR	2020 CONSOLIDADO	2020 CONTROLADORA	2019 CONSOLIDADO	2019 CONTROLADORA
FORNECEDORES DIVERSOS	475.861	0	256	0
OBRIG. SOCIAIS, TRAB. E TRIBUTÁRIAS	16.764	0	4.171	0
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS S/ O LUCRO	944.734	0	2.948	0
DIVIDENDOS PROPOSTOS A PAGAR	0	0	5.394	0
ADIANTAMENTO DE CLIENTE	12.700.000	0	12.700.000	0
MÚTUO COM SÓCIOS E COLIGADAS	497.240	0	446.163	0
MÚTUO COM TERCEIROS	28.075.679	28.075.679	27.495.668	27.495.668
PARCELAMENTO TRIBUTOS MUNICIPAIS	968.412	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>43.678.691</b>	<b>28.075.679</b>	<b>40.654.599</b>	<b>27.495.668</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.319.786</b>	<b>0</b>	<b>458.369</b>	<b>0</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>42.358.905</b>	<b>28.075.679</b>	<b>40.196.230</b>	<b>27.495.668</b>

## 11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Representado por:

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	2020 CONSOLIDADO	2020 CONTROLADORA	2019 CONSOLIDADO	2019 CONTROLADORA
EMPRÉSTIMOS GARANTIDOS (LP)	15.735.793	-	-	-
MÚTUOS C/SÓCIOS E COLIGADAS	28.572.919	28.075.679	27.941.831	27.495.668
MÚTUOS JUNTO A TERCEIROS	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>44.308.713</b>	<b>28.075.679</b>	<b>27.941.831</b>	<b>27.495.668</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>446.370</b>	<b>-</b>	<b>446.163</b>	<b>-</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>43.862.343</b>	<b>28.075.679</b>	<b>27.495.668</b>	<b>27.495.668</b>

## 12. RESULTADO DIFERIDO

### 12.1 TRIBUTOS DIFERIDOS

Representado por:

Os saldos a pagar e as diferenças temporárias estão assim representadas:

TRIBUTOS DIFERIDOS	2020 CONSOLIDADO	2020 CONTROLADORA	2019 CONSOLIDADO	2019 CONTROLADORA
IRPJ	691.474	0	691.831	0
CSLL	253.251	0	253.846	0
<b>TOTAL</b>	<b>944.725</b>	<b>0</b>	<b>945.677</b>	<b>0</b>

	2020 CONSOLIDADO	2020 CONTROLADORA	2019 CONSOLIDADO	2019 CONTROLADORA
TRIBUTOS CORRENTES	10	0	6.166	0
TRIBUTOS DIFERIDOS	944.725	0	945.677	0
<b>TOTAL</b>	<b>944.734</b>	<b>0</b>	<b>951.843</b>	<b>0</b>

### 13. TRANSAÇÃO ENTRE PARTES RELACIONADAS

A Empresa é administrada pelos administradores, Srs. Saul Veras Bof e Angelo Emanuel Gomes Bof

### 14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

#### 14.1. Capital Social

O capital social em 31 de dezembro de 2019 bem como o de 2018 era de R\$ 5.668.000,00 subscritos e integralizados, sendo representadas por 5.668.000 ações com valor nominal igual a R\$ 1,00.

Representado por:

SÓCIOS	Nº QUOTAS	VALOR
SAUL VERAS BOF	5.486.000	5.486.000,00
ANGELO EMANOEL VERAS BOF	182.000	182.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>5.668.000</b>	<b>5.668.000,00</b>

#### 14.2. Reservas de Capital

RESERVA DE CAPITAL	2020	2019
RESERVAS DE ÁGIO	2.232.360	2.232.360
<b>TOTAL</b>	<b>2.232.360</b>	<b>2.232.360</b>

#### 14.3. Reservas de Lucros



RESERVAS DE LUCROS	2020	2019
RESERVA DE RETENÇÃO DE LUCROS	6.547.182	6.547.182
RESERVA LEGAL	2.017.397	465.093
RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	52.396.578	2.205.427
<b>TOTAL</b>	<b>60.961.156</b>	<b>9.217.702</b>

## 15. LUCRO BRUTO

Apresentamos a seguir a composição da receita líquida e dos custos relacionados às receitas, apresentada na demonstração do resultado:

LUCRO BRUTO	2020 CONSOLIDADO	2020 CONTROLADORA	2019 CONSOLIDADO	2019 CONTROLADORA
<b>RECEITA BRUTA</b>				
PERMUTA	74.675.845	-	-	-
DEDUÇÕES DA RECEITA	-	-	-	-
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>74.675.845</b>	-	-	-
<b>CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS REALIZADOS</b>				
CUSTO APROPRIADO	-	-	-	-
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>74.675.845</b>	-	-	-

## 16. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos administrativos podem ser assim representados:

DESPESAS ADMINISTRATIVAS	2020 CONSOLIDADO	2020 CONTROLADORA	2019 CONSOLIDADO	2019 CONTROLADORA
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-17.124	-3.134	-1.049	-419
DESPESAS GERAIS	-281.039	-10.949	-7.640	-45
DEPRECIÇÃO	-5.489	0	-2.949	0
IRPJ E CSLL	-6.252	0	-13.372	0
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	125.356.516	51.758.047	-51.834	-24.723
<b>TOTAL</b>	<b>125.046.613</b>	<b>51.743.964</b>	<b>-76.844</b>	<b>-25.187</b>

## 17. DESPESAS COM VENDAS

Representado por:

<b>DESPESAS COM VENDAS</b>	<b>2020 CONSOLIDADO</b>	<b>2020 CONTROLADORA</b>	<b>2019 CONSOLIDADO</b>	<b>2019 CONTROLADORA</b>
PROPAGANDA E PUBLICIDADE	-218.377	0	-64.070	0
BENS DE PEQUENO VALOR	-49.118	0	0	0
SERVIÇOS PRESTADOS PJ	-373.763	0	0	0
OUTRAS DESPESAS COM VENDAS	-15.780	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>-657.038</b>	<b>0</b>	<b>-64.070</b>	<b>0</b>

### 18. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

Os principais gastos e receitas incorridas nos exercícios podem ser apresentados da seguinte forma:

<b>RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS</b>	<b>2020 CONSOLIDADO</b>	<b>2020 CONTROLADORA</b>	<b>2019 CONSOLIDADO</b>	<b>2019 CONTROLADORA</b>
<b>DESPESAS FINANCEIRAS</b>				
JUROS E MULTA DE MORA	-1.019	0	-	0
DESPESAS BANCÁRIAS	-3.643	-510	-3.063	-810
VARIAÇÕES MONETÁRIAS PASSIVAS	-87.943			
<b>TOTAL DESPESAS FINANCEIRAS</b>	<b>-92.605</b>	<b>-510</b>	<b>-3.063</b>	<b>-810</b>
<b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>				
RENDIMENTO DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0	0	55.425	0
OUTRAS RECEITAS FINANCEIRAS	-60.639	-	290	-
<b>TOTAL RECEITAS FINANCEIRAS</b>	<b>-60.639</b>	<b>0</b>	<b>55.715</b>	<b>0</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO</b>	<b>-153.244</b>	<b>-510</b>	<b>52.652</b>	<b>-810</b>



Administradores,



**SAUL VERAS BOF**  
**SÓCIO ADMINISTRADOR**  
**CPF: 130.581.180-15**



**MIRIAM VIVIANE DIAS DE SOUZA**  
**CONTADORA**  
**CRC 43.191/RS**  
**CPF: 385.139.860-20**