

Dupar  
Participações S.A.

**Demonstrações financeiras individuais e  
consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

# Conteúdo

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas</b> | <b>3</b>  |
| <b>Balancos patrimoniais</b>   | <b>6</b>  |
| <b>Demonstrações do resultado</b>  | <b>7</b>  |
| <b>Demonstrações do resultado abrangente</b>   | <b>8</b>  |
| <b>Demonstrações de mutações do patrimônio líquido</b>   | <b>9</b>  |
| <b>Demonstrações do fluxo de caixa – Método indireto</b>   | <b>10</b> |
| <b>Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas</b>                          | <b>11</b> |



KPMG Auditores Independentes Ltda.  
Ed. BS Design - Avenida Desembargador Moreira, 1300  
SC 1001 - 10º Andar - Torre Sul - Aldeota  
60170-002 - Fortaleza/CE - Brasil  
Telefone +55 (85) 3457-9500  
kpmg.com.br

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

**Aos Diretores e Acionistas da  
Dupar Participações S.A.  
Fortaleza - CE**

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Dupar Participações S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, 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, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Dupar Participações S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

## Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras 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.

## Ênfase – Partes Relacionadas

Chamamos a atenção o fato que parte substancial das receitas de aluguéis da Companhia são realizadas com parte relacionada, conforme descrito na nota explicativa nº 8 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Portanto, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas devem ser lidas nesse contexto. Nossa opinião não está ressalvada em relação à este assunto.

## Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

Na elaboração das demonstrações financeiras 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.

## Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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 obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia 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

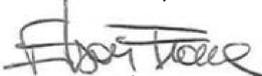
continuidade operacional.

- 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 a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fortaleza, 30 de abril de 2022

KPMG Auditores Independentes  
CRC SP-014428/O-6 S-CE



Francisco Edson Sousa de Franca

Contador CRC CE-019801/O-0

**Dupar Participações S.A.**

**Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

(Em milhares de Reais)

|  | Consolidado |                | Controladora   |                | Consolidado    |      | Controladora   |                |
|--|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------|----------------|----------------|
|  | Nota        | 31/12/2021     | 31/12/2020     | 31/12/2021     | 31/12/2020     | Nota | 31/12/2021     | 31/12/2020     |
| <b>Ativo</b>   |             |                |                |                |                |      |                |                |
| <b>Ativo circulante</b>                                |             |                |                |                |                |      |                |                |
| Caixa e equivalentes de caixa                          | 4           | 443            | 732            | 439            | 732            | 14   | 335            | 149            |
| Contas a receber de clientes                           | 5           | 7.712          | 5.677          | 6.520          | 5.677          |      | 604            | -              |
| Estoque  | 6           | 2.228          | -              | -              | -              |      | 2.118          | 2.064          |
| Outras contas a receber                                |             | 670            | -              | -              | -              |      | 413            | 352            |
| <b>Total do Ativo Circulante</b>                       |             | <b>11.053</b>  | <b>6.409</b>   | <b>6.959</b>   | <b>6.409</b>   | 8    | <b>7.144</b>   | <b>6.415</b>   |
| <b>Ativo não circulante</b>                            |             |                |                |                |                |      |                |                |
| Bens destinados à venda                                |             | 278            | 278            | 278            | 278            |      | 2.101          | 13.073         |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos       | 17          | 1.847          | -              | -              | -              | 2    | 1.600          | -              |
| Dividendos a receber                                   | 8           | 5.357          | 5.357          | 5.357          | 5.357          |      | 360            | -              |
| Impostos a recuperar                                   |             | 760            | -              | -              | -              |      | -              | -              |
| Partes relacionadas                                    | 8           | 1.451          | -              | 7.621          | 10.641         |      | -              | -              |
| Outros créditos  | 7           | 12.316         | 10.641         | 9.830          | 16.276         |      | 2.101          | -              |
| <b>Realizável a longo prazo</b>                        |             | <b>22.009</b>  | <b>16.276</b>  | <b>23.086</b>  | <b>16.276</b>  |      | <b>1.600</b>   | <b>-</b>       |
| <b>Total do Ativo</b>                                  |             | <b>33.062</b>  | <b>22.685</b>  | <b>30.045</b>  | <b>22.685</b>  |      | <b>14.675</b>  | <b>22.053</b>  |
| <b>Passivo</b>   |             |                |                |                |                |      |                |                |
| <b>Passivo circulante</b>                              |             |                |                |                |                |      |                |                |
| Fornecedores   |             | -              | -              | -              | -              |      | -              | -              |
| Empréstimos e financiamentos                           |             | -              | -              | -              | -              |      | -              | -              |
| Impostos a recolher                                    |             | -              | -              | -              | -              |      | -              | -              |
| Salários e férias a pagar                              |             | -              | -              | -              | -              |      | -              | -              |
| Outros Impostos e Taxas                                |             | -              | -              | -              | -              |      | -              | -              |
| Partes Relacionadas                                    |             | -              | -              | -              | -              |      | -              | -              |
| Dividendos e lucros a pagar                            |             | -              | -              | -              | -              |      | -              | -              |
| Credores por compra de participações                   |             | -              | -              | -              | -              |      | -              | -              |
| Outras contas a pagar                                  |             | -              | -              | -              | -              |      | -              | -              |
| <b>Total do Passivo Circulante</b>                     |             | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>-</b>       |      | <b>12.722</b>  | <b>22.053</b>  |
| <b>Passivo não circulante</b>                          |             |                |                |                |                |      |                |                |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos       | 12          | 180.378        | 173.987        | 180.378        | 173.987        | 12   | 180.378        | 173.987        |
| Credores por compra de participações                   | 2           | 1.200          | -              | -              | -              | 2    | 1.200          | -              |
| Empréstimos e financiamentos                           | 14          | 752            | -              | -              | -              | 14   | 752            | -              |
| Adiantamento para futuro aumento de capital            |             | -              | -              | -              | -              |      | -              | -              |
| Outras contas a pagar                                  |             | 288            | -              | -              | -              |      | -              | -              |
| <b>Total do Passivo Não circulante</b>                 |             | <b>182.618</b> | <b>194.453</b> | <b>182.618</b> | <b>194.453</b> |      | <b>181.578</b> | <b>194.453</b> |
| <b>Total do Passivo</b>                                |             | <b>182.618</b> | <b>194.453</b> | <b>182.618</b> | <b>194.453</b> |      | <b>194.453</b> | <b>216.506</b> |
| <b>Patrimônio líquido</b>                              |             |                |                |                |                |      |                |                |
| Capital social   | 15          | 494.000        | 494.000        | 494.000        | 494.000        | 15   | 494.000        | 494.000        |
| Reserva de lucros                                      | 15          | 237.482        | 229.244        | 237.482        | 229.244        | 15   | 237.482        | 229.244        |
| <b>Patrimônio líquido atribuível aos controladores</b> |             | <b>731.482</b> | <b>723.244</b> | <b>731.482</b> | <b>723.244</b> |      | <b>731.482</b> | <b>723.244</b> |
| <b>Total do Patrimônio líquido</b>                     |             | <b>731.482</b> | <b>723.244</b> | <b>731.482</b> | <b>723.244</b> |      | <b>731.482</b> | <b>723.244</b> |
| <b>Total do Passivo e Patrimônio líquido</b>           |             | <b>928.775</b> | <b>939.750</b> | <b>928.775</b> | <b>939.750</b> |      | <b>928.775</b> | <b>939.750</b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

**Dupar Participações S.A.****Demonstrações de resultados**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

*(Em milhares de Reais)*

|  |      | <u>Consolidado</u>   |                       | <u>Controladora</u>  |                       |
|--|------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|  | Nota | 31/12/2021           | 31/12/2020            | 31/12/2021           | 31/12/2020            |
| <b>Receita líquida de vendas</b>   | 16   | 81.015               | 65.552                | 73.272               | 65.552                |
| Custo das vendas e dos serviços prestados                                      | 17   | <u>(9.505)</u>       | <u>(2.475)</u>        | <u>(3.802)</u>       | <u>(2.475)</u>        |
| <b>Lucro bruto</b>   |      | <b>71.510</b>        | <b>63.077</b>         | <b>69.470</b>        | <b>63.077</b>         |
| Outras receitas  | 11   | 19.750               | 112.380               | 18.934               | 112.380               |
| Despesas com vendas  | 17   | (1.826)              | -                     | -                    | -                     |
| Despesas administrativas   | 17   | (7.058)              | (6.730)               | (3.559)              | (6.730)               |
| Despesas tributária  | 17   | (339)                | (252)                 | (285)                | (252)                 |
| Resultado da equivalência patrimonial  | 17   | <u>(13.261)</u>      | <u>3.907</u>          | <u>(14.257)</u>      | <u>3.907</u>          |
| <b>Resultado antes das despesas e receitas financeiras líquidas e tributos</b> |      | <b>68.776</b>        | <b>172.382</b>        | <b>70.303</b>        | <b>172.382</b>        |
| Receitas financeiras   |      | 717                  | 365                   | 240                  | 365                   |
| Despesas financeiras   |      | <u>(988)</u>         | <u>(5.022)</u>        | <u>(189)</u>         | <u>(5.022)</u>        |
| <b>Despesas e receitas financeiras líquidas</b>                                |      | <b>(271)</b>         | <b>(4.657)</b>        | <b>51</b>            | <b>(4.657)</b>        |
| <b>Resultado antes dos tributos sobre lucro</b>                                |      | <b>68.505</b>        | <b>167.725</b>        | <b>70.354</b>        | <b>167.725</b>        |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos                               | 18   | (4.589)              | (38.209)              | (6.438)              | (38.209)              |
| Imposto de renda e contribuição social correntes                               | 18   | <u>(8.349)</u>       | <u>(7.856)</u>        | <u>(8.349)</u>       | <u>(7.856)</u>        |
| <b>Lucro líquido do exercício</b>  |      | <b><u>55.567</u></b> | <b><u>121.660</u></b> | <b><u>55.567</u></b> | <b><u>121.660</u></b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

**Dupar Participações S.A.**

**Demonstrações de resultados abrangente**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

*(Em milhares de Reais, exceto o lucro líquido por ação)*

|                               | <u>Consolidado</u> |                | <u>Controladora</u> |                |
|-------------------------------|--------------------|----------------|---------------------|----------------|
|                               | 31/12/2021         | 31/12/2020     | 31/12/2021          | 31/12/2020     |
| Resultado do exercício        | <u>55.567</u>      | <u>121.660</u> | <u>55.567</u>       | <u>121.660</u> |
| Outros resultados abrangentes | <u>-</u>           | <u>-</u>       | <u>-</u>            | <u>-</u>       |
| Resultado abrangente total    | <u>55.567</u>      | <u>121.660</u> | <u>55.567</u>       | <u>121.660</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

**Dupar Participações S.A.**

**Demonstração de mutações do patrimônio líquido**

**Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020**

*(Em milhares de Reais)*

|   | Nota | Capital social | Reservas de lucros |               |          | Lucros acumulados | Patrimônio líquido |
|---|------|----------------|--------------------|---------------|----------|-------------------|--------------------|
|   |      |                | A Realizar         | Reserva Legal |          |                   |                    |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>                         |      | <b>470.000</b> | <b>101.789</b>     | <b>16.998</b> | <b>-</b> | <b>588.787</b>    |                    |
| Lucro líquido do exercício                                      | 15c  | -              | -                  | -             | 121.660  | 121.660           |                    |
| Aumento do capital com créditos de dividendos                   | 15a  | 24.000         | -                  | -             | -        | 24.000            |                    |
| Reserva legal   |      | -              | -                  | 2.374         | (2.374)  | -                 |                    |
| Dividendos mínimos obrigatórios                                 | 15c  | -              | -                  | -             | (11.279) | (11.279)          |                    |
| Dividendos adicionais propostos                                 | 15c  | -              | 33.836             | -             | (33.836) | -                 |                    |
| Ajuste a valor justo de propriedades para investimentos         |      | -              | 70.462             | 3.709         | (74.171) | -                 |                    |
| Baixa de diferido sobre venda de propriedades para investimento | 15c  | -              | 76                 | -             | -        | 76                |                    |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>                         |      | <b>494.000</b> | <b>206.163</b>     | <b>23.081</b> | <b>-</b> | <b>723.244</b>    |                    |
| Lucro líquido do exercício                                      | 15c  | -              | -                  | -             | 55.567   | 55.567            |                    |
| Reserva legal   |      | -              | -                  | 2.153         | (2.153)  | -                 |                    |
| Dividendos mínimos obrigatórios                                 | 15c  | -              | -                  | -             | (10.229) | (10.229)          |                    |
| Dividendos adicionais propostos                                 | 15c  | -              | (7.066)            | -             | (30.688) | (37.754)          |                    |
| Ajuste a valor justo de propriedades para investimentos         |      | -              | 12.497             | -             | (12.497) | -                 |                    |
| Baixa de diferido sobre venda de propriedades para investimento | 15c  | -              | 654                | -             | -        | 654               |                    |
| Retenção de lucros  |      | -              | -                  | -             | -        | -                 |                    |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>                         |      | <b>494.000</b> | <b>212.248</b>     | <b>25.234</b> | <b>-</b> | <b>731.482</b>    |                    |
|   |      |                |                    |               |          | <u>0</u>          |                    |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Dupar Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

|   | Nota | Consolidado     |                 | Controladora    |                 |
|---|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|   |      | 31/12/2021      | 31/12/2020      | 31/12/2021      | 31/12/2020      |
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>                       |      |                 |                 |                 |                 |
| Lucro líquido do exercício  |      | 55.567          | 121.660         | 55.567          | 121.660         |
| <b>Ajustes para:</b>  |      |                 |                 |                 |                 |
| Depreciação e amortização   | 13   | 2.000           | 2.582           | 1.542           | 2.582           |
| Amortização   |      | 12              | -               | -               | -               |
| Créditos de Pis e Cofins (exclusão da base de cálculo do ICMS)          |      | (1.135)         | -               | -               | -               |
| Ganho em alienação de imobilizado                                       |      | 105             | -               | 105             | -               |
| Provisão para devedores duvidosos                                       |      | 485             | -               | 485             | -               |
| Equivalência patrimonial  | 9    | 13.261          | (3.907)         | 14.257          | (3.907)         |
| Juros de empréstimos e financiamentos                                   |      | 70              | 1.042           | -               | 1.042           |
| Juros de outras contas a pagar  |      | 161             | 473             | 161             | 473             |
| Valor Justo das propriedades para investimentos                         |      | (18.935)        | (112.380)       | (18.935)        | (112.380)       |
| Imposto de renda e contribuição social diferido                         | 18   | 4.589           | 38.209          | 6.438           | 38.209          |
| Imposto de renda e contribuição social corrente                         | 18   | 8.349           | 7.856           | 8.349           | 7.856           |
| Atualização de outros investimentos                                     |      | (8)             | (92)            | -               | (92)            |
| Variação Cambial  |      | -               | 3.151           | -               | 3.151           |
| Valor justo com operação de derivativos - Swaps                         |      | -               | 226             | -               | 226             |
| Outros  |      | 254             | -               | (11)            | -               |
|   |      | <b>64.775</b>   | <b>58.820</b>   | <b>67.957</b>   | <b>58.820</b>   |
| <b>Variações nos ativos e passivos</b>                                  |      |                 |                 |                 |                 |
| Contas a receber de clientes  | 4    | (1.063)         | (4.207)         | (1.328)         | (4.207)         |
| Aplicações financeiras  | 4    | (410)           | -               | -               | -               |
| Estoques  | 6    | (481)           | -               | -               | -               |
| Impostos a recuperar  |      | 850             | -               | -               | -               |
| Outros créditos   | 7    | (5.445)         | 10.195          | (5.223)         | 10.195          |
| Fornecedores  |      | (180)           | (1.414)         | (134)           | (1.414)         |
| Salários e férias a pagar   |      | 1               | 59              | (27)            | 59              |
| Outras contas a pagar   |      | 10              | -               | -               | -               |
| Credores por compra de participações                                    | 9    | 2.800           | -               | 2.800           | -               |
| Partes relacionadas   | 8    | (11.100)        | 403             | (11.100)        | 403             |
| <b>Caixa gerado pelas atividades operacionais</b>                       |      | <b>49.757</b>   | <b>63.856</b>   | <b>52.946</b>   | <b>63.856</b>   |
| Juros pagos   |      | (80)            | (6.235)         | -               | (6.235)         |
| Impostos pagos sobre o lucro  |      | (8.244)         | (7.640)         | (8.244)         | (7.640)         |
|   |      | <b>(8.324)</b>  | <b>(13.875)</b> | <b>(8.244)</b>  | <b>(13.875)</b> |
| <b>Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>      |      | <b>41.433</b>   | <b>49.981</b>   | <b>44.702</b>   | <b>49.981</b>   |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>                    |      |                 |                 |                 |                 |
| Investimentos adquiridos  | 9    | (5.600)         | (287)           | (5.659)         | (287)           |
| Alienação de propriedades para investimentos                            | 11   | 25              | 589             | 25              | 589             |
| Aquisição de imobilizado  | 13   | (672)           | (5.012)         | (437)           | (5.012)         |
| Alienação de bens disponíveis para venda                                |      | -               | 3.244           | -               | 3.244           |
| Aquisição de intangível   |      | (349)           | -               | -               | -               |
| Aquisição de propriedade para investimento                              | 11   | (904)           | (357)           | (904)           | (357)           |
| Outros Investimentos  |      | -               | (3.789)         | -               | (3.789)         |
| <b>Fluxo de caixa líquido utilizado nas atividades de investimento</b>  |      | <b>(7.500)</b>  | <b>(5.612)</b>  | <b>(6.975)</b>  | <b>(5.612)</b>  |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>                   |      |                 |                 |                 |                 |
| Amortização de empréstimos e financiamentos                             |      | (1.942)         | (21.293)        | -               | (21.293)        |
| Empréstimos e financiamentos contratados                                |      | 5.741           | -               | -               | -               |
| Dividendos pagos  |      | (38.020)        | (22.490)        | (38.020)        | (22.490)        |
| <b>Fluxo de caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento</b> |      | <b>(34.221)</b> | <b>(43.783)</b> | <b>(38.020)</b> | <b>(43.783)</b> |
| <b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>               |      | <b>(289)</b>    | <b>586</b>      | <b>(293)</b>    | <b>586</b>      |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício                    |      | 732             | 146             | 732             | 146             |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício                     |      | 443             | 732             | 439             | 732             |
| <b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>               |      | <b>(289)</b>    | <b>586</b>      | <b>(293)</b>    | <b>586</b>      |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

### **1 Contexto operacional**

A Dupar Participações S.A. (“Companhia”) foi constituída em 25 de julho de 2008 e tem por objetivo: a) a administração de bens próprios e/ou de terceiros, sua locação e arrendamento; b) a participação em outras empresas, na qualidade de quotista, acionista, consorciada, condômina, dentre outras; c) a administração de carteira de ações próprias ou de terceiros; e d) a prestação de serviços de assessoria empresarial e elaboração de projetos.

A Companhia tem sede administrativa e foro jurídico no município de Fortaleza, estado do Ceará na Avenida Dom Manuel, 1020 – Centro – Fortaleza Ceará.

#### **1.1 Impactos COVID – 19 nas Demonstrações Financeiras:**

A Administração da Companhia vem enfrentando os desdobramentos relacionados à pandemia causada pela COVID-19, observando com a devida atenção as orientações das autoridades governamentais e mensurando os possíveis impactos nos seus negócios. Mesmo diante desse cenário de crise, a Companhia não apresentou riscos à continuidade de seus negócios, tampouco às estimativas e julgamentos contábeis.

A Companhia continuou em 2021, as diversas medidas que visaram à preservação da saúde de seus colaboradores, bem como não medimos esforços nas negociações necessárias através de descontos e parcelamentos junto aos locatários de atividades não essenciais, pautados na continuidade dos negócios dos nossos parceiros. Mesmo como todo cenário adverso de covid, encerramos o ano com crescimento de 11,78% sobre a Receita da Controladora frente a 2020, demonstrando a capacidade da equipe de realização de bons resultados, mesmo em cenários desafiadores.

### **2 Base de preparação**

#### **2.1 Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pela Diretoria da Companhia em 30 de abril de 2022.

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

## 2.2 Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, com exceção das propriedades para investimentos que são mensuradas pelo valor justo.

## 2.3 Base para consolidação

O Grupo detém participação direta em 31 de dezembro de 2021 e 2020 nas seguintes empresas:

| Empresa  | % de participação em |        |
|--|----------------------|--------|
|  | 2021                 | 2020   |
| Pague Menos Gerenciadora de Serviços S.A.                | 54,00%               | 54,00% |
| Biomátika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A. | 100,00%              | 50,00% |
| Pax Corretora de Seguros Ltda.                           | 78,00%               | 78,00% |
| Lauto Cargo Transporte Rodoviário S.A.                   | 47,50%               | 47,50% |
| Memori Soluções Funerárias S.A.                          | 20,00%               | 20,00% |

O grupo passou a elaborar suas demonstrações financeiras consolidadas diante da aquisição de controle da investida Biomátika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A., a seguir mencionado.

## 2.4 Aquisição do controle da Companhia Biomátika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A.

Em 10 de março de 2021, a Dupar Participações S.A e o senhor José Dias de Vasconcelos, cada um detentor de 50% do capital da Biomátika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A, empresa especializada na produção e comercialização de produtos de cosmético, higiene pessoal e perfumaria, firmaram contrato de compra e venda de participações societárias, no qual estabeleceram as bases para a aquisição por parte da Dupar Participações S.A., da participação de 50% do capital social de propriedade do senhor José Dias de Vasconcelos Filho.

O valor total da contraprestação transferida foi de R\$ 5.600, cujo desembolso se deu da seguinte forma: i) foi desembolsado um montante R\$ 2.800 na celebração do contrato de compra e venda de participações; ii) duas parcelas a serem pagas a primeira com vencimento para 10 de março de 2022 no valor de R\$ 1.600 e a segunda com vencimento para 10 de março de 2023 de R\$ 1.200, ambas sem atualização monetária.

|                                 | <b>Biomátika<br/>31/03/2021</b> |
|---------------------------------|---------------------------------|
| Valor pago na aquisição         | 2.800                           |
| Valor a pagar                   | 2.800                           |
| <b>Total da contraprestação</b> | <b>5.600</b>                    |

### a. Ativos adquiridos e passivos assumidos

A tabela abaixo demonstra o valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos na data da aquisição:

**Valor contábil**

|  |                     |
|--|---------------------|
| Ativo circulante, líquido de caixa adquirido | 3.840               |
| Outros ativos não circulantes                | 128                 |
| Imobilizado                                  | 3.399               |
| Intangível                                   | 17                  |
| Passivo circulante                           | 3.545               |
| Passivo não circulante                       | 16                  |
| <b>Ativos líquidos adquiridos</b>            | <b><u>3.823</u></b> |

Devido aos montantes envolvidos, a Administração da Companhia julga que qualquer impacto na mensuração de ágio na aquisição não gera efeitos significativos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

## **2.5 Moeda funcional e moeda de apresentação**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional do Grupo. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

## **2.6 Uso de estimativas e julgamentos**

Na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis do Grupo e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revisadas de maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

### ***Julgamentos***

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas requer que a administração faça julgamentos críticos. A Administração da Empresa identificou a existência de informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras.

- Nota 2.3 – consolidação: determinação se o Grupo detém de fato controle sobre uma investida;
- Nota 8 (b): equivalência patrimonial em investidas: determinação se o Grupo tem influência significativa sobre uma investida;

### ***Estimativas e premissas***

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidas a seguir:

### ***Valor justo das propriedades para investimento***

O Grupo apresenta suas propriedades para investimento a valor justo, sendo as mudanças no valor justo reconhecidas na demonstração do resultado. O Grupo avalia anualmente os seus imóveis para determinar o valor justo. Para as propriedades para investimento, o avaliador utilizou a

técnica de avaliação do método Direto Comparativo de Dados de Mercado, segundo prevê o item 9.2 da NBR 14.653 da ABNT, sendo determinado através de pesquisa de mercado junto a imóveis comparáveis em oferta na microrregião, adicionalmente método de fluxo de caixa descontado, quando da falta de dados comparáveis de mercado, dada a natureza das propriedades.

#### *Mensuração do valor justo*

O Grupo estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui uma equipe de avaliação que possui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo.

A equipe de avaliação revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Se informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, é utilizada para mensurar valor justo, a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos dos CPC, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas.

Questões significativas de avaliação são reportadas à Administração do Grupo.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, o Grupo usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2:** *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3:** *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas na nota explicativa 12 – Propriedades para investimento.

### **3 Principais políticas contábeis**

O Grupo aplicou as políticas contábeis descritas em detalhes abaixo de maneira consistente nos exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

#### **a. Consolidação**

##### **(i) Combinações de negócios**

Combinações de negócio são registradas utilizando o método de aquisição quando o conjunto de atividades e ativos adquiridos atende à definição de um negócio e o controle é transferido para o Grupo. Ao determinar se um conjunto de atividades e ativos é um negócio, o Grupo avalia se o conjunto de ativos e atividades adquiridos inclui, no mínimo, um *input* e um processo substantivo que juntos contribuam, significativamente, para a capacidade de gerar *output*.

O Grupo tem a opção de aplicar um "teste de concentração" que permite uma avaliação simplificada se um conjunto de atividades e ativos adquiridos não é um negócio. O teste de concentração

opcional é atendido se, substancialmente, todo o valor justo dos ativos brutos adquiridos estiver concentrado em um único ativo identificável ou grupo de ativos identificáveis similares.

A contraprestação transferida é geralmente mensurada ao valor justo, assim como os ativos líquidos identificáveis adquiridos.

Qualquer ágio que surja na transação é testado anualmente para avaliação de perda por redução ao valor recuperável. Ganhos em uma compra vantajosa são reconhecidos imediatamente no resultado. Os custos da transação são registrados no resultado conforme incorridos, exceto os custos relacionados à emissão de instrumentos de dívida ou patrimônio.

A contraprestação transferida não inclui montantes referentes ao pagamento de relações pré-existentes. Esses montantes são geralmente reconhecidos no resultado do exercício.

Qualquer contraprestação contingente a pagar é mensurada pelo seu valor justo na data de aquisição. Se a contraprestação contingente é classificada como instrumento patrimonial, então ela não é remensurada e a liquidação é registrada dentro do patrimônio líquido. As demais contraprestações contingentes são remensuradas ao valor justo em cada data de relatório e as alterações subsequentes ao valor justo são registradas no resultado do exercício.

**(ii) Controladas**

O Grupo controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o Grupo obteve o controle até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

**(iii) Perda de controle**

Quando a entidade perde o controle sobre uma controlada, o Grupo desreconhece os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se o Grupo retém qualquer participação na antiga controlada, essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

**(iv) Investimentos em entidades contabilizados pelo método da equivalência patrimonial**

Os investimentos do Grupo em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em controladas, coligadas.

As coligadas são aquelas entidades nas quais o Grupo, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Para ser classificada como uma entidade controlada em conjunto, deve existir um acordo contratual que permite ao Grupo controle compartilhado da entidade e dá ao Grupo direito aos ativos líquidos da entidade controlada em conjunto, e não direito aos seus ativos e passivos específicos.

Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação do Grupo no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir. Nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da controladora, investimentos em controladas também são contabilizados com o uso desse método.

**(v) Transações eliminadas na consolidação**

Saldos e transações intra-grupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intra-grupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação do Grupo na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

**b. Propriedades para investimento**

O Grupo apresenta suas propriedades para investimento a valor justo, sendo as mudanças no valor justo reconhecidas na demonstração do resultado. A mensuração do valor justo é considerada uma estimativa relevante para o Grupo, conforme detalhado em 2.5.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado.

Quando uma propriedade para investimento anteriormente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

A receita de aluguel de propriedades para investimento é reconhecida como receita operacional pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. Os incentivos de arrendamentos concedidos são reconhecidos como parte integrante da receita total de aluguel, durante o prazo do arrendamento.

**b. Arrendamentos**

***Como arrendador***

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, o Grupo aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços independentes.

Quando o Grupo atua como arrendador, determina, no início da locação, se cada arrendamento é um arrendamento financeiro ou operacional.

Para classificar cada arrendamento, o Grupo faz uma avaliação geral se o arrendamento transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente. Se for esse o caso, o arrendamento é um arrendamento financeiro; caso contrário, é um arrendamento operacional. Como parte dessa avaliação, o Grupo considera certos indicadores, como se o prazo

do arrendamento é equivalente à maior parte da vida econômica do ativo subjacente.

Se um acordo contiver componentes de arrendamento e não arrendamento, o Grupo aplicará o CPC 47 para alocar a contraprestação no contrato.

O Grupo aplica os requisitos de desreconhecimento e redução ao valor recuperável do CPC 48 ao investimento líquido no arrendamento. O Grupo também revisa regularmente os valores residuais não garantidos estimados, utilizados no cálculo do investimento bruto no arrendamento.

O Grupo reconhece os recebimentos de arrendamento decorrentes de arrendamentos operacionais como receita pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento.

### **c. Instrumentos financeiros**

#### **(i) Reconhecimento e mensuração inicial**

Ativo financeiro

O contas a receber de clientes são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando o Grupo se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

#### **(ii) Classificação e mensuração subsequente**

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao VJORA - instrumento de dívida; ao VJORA - instrumento patrimonial; ou ao VJR. O Grupo não possui ativo financeiro mensurado ao VJORA.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios, cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e,
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e,
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda os requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

#### *Ativos financeiros – avaliação do modelo de negócios*

A Companhia realiza uma avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração. As informações consideradas incluem:

- As políticas e objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas. Eles incluem a questão de saber se a estratégia da Administração tem como foco a obtenção de receitas de juros contratuais, a manutenção de um determinado perfil de taxa de juros, a correspondência entre a duração dos ativos financeiros e a duração de passivos relacionados ou saídas esperadas de caixa, ou a realização de fluxos de caixa por meio da venda de ativos;
- Como o desempenho da carteira é avaliado e reportado à Administração da Companhia;
- Os riscos que afetam o desempenho do modelo de negócios (e o ativo financeiro mantido naquele modelo de negócios) e a maneira como aqueles riscos são gerenciados;
- A frequência, o volume e o momento das vendas de ativos financeiros nos períodos anteriores, os motivos de tais vendas e suas expectativas sobre vendas futuras.

#### *Ativos financeiros – avaliação sobre se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos de principal e de juros*

Para fins dessa avaliação, o ‘principal’ é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os ‘juros’ são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um determinado período de tempo e pelos outros riscos e custos básicos de empréstimos (por exemplo, risco de liquidez e custos administrativos), assim como uma margem de lucro.

Ativos financeiros - Mensuração subsequente e ganhos e perdas

### *Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas*

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

#### **(iii) Desreconhecimento**

##### *Ativos financeiros*

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual a Companhia nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

##### *Passivos financeiros*

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

#### **(iv) Compensação**

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

#### **d. Imobilizado**

##### **(i) Reconhecimento e mensuração**

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, que inclui os custos de empréstimos capitalizados, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (impairment). O custo de certos itens do imobilizado em 1º de janeiro de 2009, data de transição do Grupo para as normas CPCs (IFRS) foi determinada com base em seu valor justo naquela data.

Quando partes significativas de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado.

Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado.

(ii) Custos Subsequentes

Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Grupo.

(iii) Depreciação

Depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado. Terrenos não são depreciados.

A vida útil estimada são as seguintes:

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| - Máquinas e equipamentos | <b>3-12 anos</b> |
| - Móveis e utensílios     | <b>5-10 anos</b> |

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

(iv) Reclassificação para propriedade de Investimento

Quando o uso da propriedade muda de ocupada pelo proprietário para propriedade para investimento, a propriedade é remensurada ao seu valor justo e reclassificada como propriedade para investimento. Qualquer ganho resultante dessa remensuração é reconhecido no resultado na medida em que o ganho reverta uma perda anterior por redução ao valor recuperável na propriedade específica, sendo que qualquer ganho remanescente é reconhecido como outros resultados abrangentes e apresentado na conta de ajustes de avaliação patrimonial. Qualquer perda é reconhecida imediatamente no resultado. Contudo, na medida em que haja um montante previamente reconhecido como reavaliação dessa propriedade, a perda é reconhecida em outros resultados abrangentes e reduz a reserva de avaliação no patrimônio líquido.

**e. Redução ao valor recuperável (*impairment*)**

(i) A Companhia reconhece provisões avalia o reconhecimento de perdas esperadas de crédito sobre:

- ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

A avaliação é realizada de forma analítica por cliente, de acordo com condições financeiras individuais e consolidadas de cada um, bem como acordos se aplicável.

(ii) Ativos Não Financeiros

Em cada data de reporte, o Grupo revisa os valores contábeis de seus ativos não financeiros (exceto ativos biológicos, propriedades para investimento, estoques, ativos contratuais e impostos diferidos) para apurar se há indicação de perda ao valor recuperável. Caso ocorra alguma

indicação, o valor recuperável do ativo é estimado. No caso do ágio, o valor recuperável é testado anualmente.

Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados em Unidades Geradoras de Caixa (UGC), ou seja, no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, entradas essas que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos ou UGCs. O ágio de combinações de negócios é alocado às UGCs ou grupos de UGCs que se espera que irão se beneficiar das sinergias da combinação.

O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para alienação. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da UGC.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável.

Perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado. Perdas reconhecidas referentes às UGCs são inicialmente alocadas para redução de qualquer ágio alocado a esta UGC (ou grupo de UGCs), e então para redução do valor contábil dos outros ativos da UGC (ou grupo de UGCs) de forma pro rata.

Uma perda por redução ao valor recuperável relacionada ao ágio não é revertida. Quanto aos demais ativos, as perdas por redução ao valor recuperável são revertidas somente na extensão em que o novo valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

**f. Benefício a empregados**

**(i) Benefícios de curto prazo a empregados**

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado. O passivo é reconhecido pelo montante do pagamento esperado caso o Grupo tenha uma obrigação presente legal ou construtiva de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

**g. Provisões**

As provisões são determinadas por meio do desconto dos fluxos de caixa futuros estimados a uma taxa antes de impostos que reflita as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo relacionado. Os efeitos do desreconhecimento do desconto pela passagem do tempo são reconhecidos no resultado como despesa financeira.

**h. Imposto de renda e contribuição social**

**(i) Impostos correntes**

Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia optou pelo regime de apuração do lucro presumido e a controlada pelo regime de apuração do lucro real.

O imposto corrente é reconhecido no resultado a menos que esteja relacionado a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

**(ii) Impostos diferidos**

Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida.

Ativos fiscais diferidos são revisados a cada data de balanço e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável.

Ativos e passivos fiscais diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas até a data do balanço.

A mensuração dos ativos e passivos fiscais diferidos reflete as consequências tributárias decorrentes da maneira sob a qual a Companhia espera recuperar ou liquidar seus ativos e passivos.

Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

**i. Distribuição de lucros**

A proposta de distribuição de lucros efetuada pela Administração da Companhia é registrada como passivo circulante no grupo “Dividendos e lucros a pagar”, por ser considerada uma obrigação legal prevista no contrato social da Companhia.

**j. Receita operacional**

**(i) Receita de serviços - aluguel de propriedades para investimentos**

A receita de aluguel de propriedade para investimento é reconhecida no resultado pelo método linear durante o prazo do arrendamento, o que coincide com a transferência de controle sobre o serviço prestado aos clientes.

**(ii) Receita da venda de imóveis**

A receita na venda de imóveis é vinculada a imóveis registrados no ativo circulante, reconhecida no resultado, quando a Companhia transfere o controle dos imóveis aos clientes.

**(iii) Receita da venda de mercadorias**

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e mercadoria no curso normal das atividades da controlada.

**k. Receitas financeiras e despesas financeiras**

As receitas e despesas financeiras do Grupo compreendem receitas de juros, despesas de juros, variações monetárias e variações cambiais. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

**3.1 Novas normas e interpretações ainda não efetivas**

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2022. O Grupo não adotou as normas abaixo na preparação destas demonstrações financeiras:

- Contratos Onerosos – custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25)
- Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação
- Concessões de aluguel relacionadas à COVID-19 após 30 de junho de 2021 (alteração ao CPC 06/IFRS 16)
- Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27/IAS 16).
- IFRS 17 Contratos de Seguros.
- Definição de Estimativas Contábeis (Alterações ao CPC 23/IAS 8).

#### 4 Caixa e equivalentes de caixa

|                        | <b>Consolidado</b> |                   | <b>Controladora</b> |                   |
|------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
|                        | <b>2021</b>        | <b>2020</b>       | <b>2021</b>         | <b>2020</b>       |
| Bancos                 | 7                  | 1                 | 3                   | 1                 |
| Aplicações financeiras | <u>436</u>         | <u>731</u>        | <u>436</u>          | <u>731</u>        |
| <b>Total</b>           | <u><u>443</u></u>  | <u><u>732</u></u> | <u><u>439</u></u>   | <u><u>732</u></u> |

As aplicações financeiras de curto prazo são mantidas em instituições financeiras de primeira linha e possuem baixo risco de crédito. São remuneradas à taxa média de 101% do Certificado de Depósitos Interbancários (CDI) em 2021 e 100% do CDI em 2020 e estão disponíveis para utilização imediata sem perda de rendimento. Estas operações possuem vencimento inferior a três meses da data de contratação e por atenderem aos requisitos no CPC 03 (R2), foram classificadas como equivalentes de caixa.

#### 5 Contas a receber de clientes

|                    | <b>Consolidado</b>  |                     | <b>Controladora</b> |                     |
|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                    | <b>2021</b>         | <b>2020</b>         | <b>2021</b>         | <b>2020</b>         |
| Aluguéis a Receber | 6.508               | 5.677               | 6.520               | 5.677               |
| Clientes a Receber | <u>1.204</u>        | <u>-</u>            | <u>-</u>            | <u>-</u>            |
|                    | <u><u>7.712</u></u> | <u><u>5.677</u></u> | <u><u>6.520</u></u> | <u><u>5.677</u></u> |

O contas a receber é composto 87% por aluguéis a vencer com a Empreendimentos Pague Menos S.A., parte relacionada da Companhia. A Companhia não estima perdas esperadas nas contas a receber de clientes, em sua análise qualitativa e individual por cliente.

#### 6 Estoques (Controlada)

|                       | <b>Controlada</b> |              |
|-----------------------|-------------------|--------------|
|                       | <b>2021</b>       | <b>2020</b>  |
| Produto Acabado       | 337               | 284          |
| Produto em elaboração | 7                 | 3            |
| Matéria-prima         | 1.884             | 1.449        |
| <b>Total</b>          | <b>2.228</b>      | <b>1.736</b> |

A controlada não aplica a política de provisão de perda de estoque. O valor é contabilizado conforme realização de inventário.

#### 7 Outros Créditos

|  | <b>Consolidado</b> |             | <b>Controladora</b> |             |
|--|--------------------|-------------|---------------------|-------------|
|  | <b>2021</b>        | <b>2020</b> | <b>2021</b>         | <b>2020</b> |
| Outras recebíveis decorrente da Venda da aeronave (Nota 8.i) | 8.111              | -           | 8.111               | -           |
| Imóveis vendidos a receber                                   | -                  | 2.387       | -                   | 2.387       |

|                          |               |               |              |               |
|--------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| Adiantamentos            | 524           | 2.643         | 524          | 2.643         |
| Antecipação e Dividendos | -             | 3.943         | -            | 3.943         |
| Despesa Antecipada       | -             | 159           | -            | 159           |
| Outros                   | 3.681         | 1.509         | 1.195        | 1.509         |
| <b>Total</b>             | <b>12.316</b> | <b>10.641</b> | <b>9.830</b> | <b>10.641</b> |

## 8 Transação com Partes Relacionadas

Os principais saldos passivos em 31 de dezembro de 2021 e de 31 de dezembro de 2020, relativos a operações com partes relacionadas, decorrentes, principalmente, de transações entre a Companhia e outras companhias ligadas direta ou indiretamente aos acionistas controladores.

| Partes relacionadas                                       | Natureza da operação   | 2021  |         |           | 2020   |         |           |
|---|--|-------|---------|-----------|--------|---------|-----------|
|   |  | Ativo | Passivo | Resultado | Ativo  | Passivo | Resultado |
| <b>Contas a receber</b>                                   |  |       |         |           |        |         |           |
| Renda Participações S.A.                                  | Outros créditos- Operação com venda de Imóveis e vendas de participações | 1.451 | -       | -         | 3.621  | -       | -         |
| Empreendimentos Pague Menos S.A.                          | Aluguéis a receber   | 6.102 | -       | 70.633    | 4.993  | -       | 64.236    |
| Biomátika   | Aluguéis a receber   | 11    | -       | 136       | -      | -       | -         |
| <b>Outros créditos</b>                                    | venda de aeronave  | 8.111 | -       | -         | -      | -       | -         |
| <b>Contas a receber e pagar a partes relacionadas (i)</b> |  |       |         |           |        |         |           |
| Pague Menos Gerenciadora de Serviços S.A.                 | Adiantamento – conta redutora no passivo                                 |       |         |           |        |         |           |
| Lauto Cargas  | Dividendos a Receber   | 5.357 | -       | -         | 5.357  | -       | -         |
|   | Outras contas a pagar -  | -     | -       | -         | -      | -       | -         |
| Empreendimentos Pague Menos S.A                           | Compra de aeronave   | -     | -       | -         | -      | -       | -         |
|   | Outras contas a pagar -  | -     | -       | -         | -      | -       | -         |
|   | Adiantamento e outros  | -     | -       | -         | -      | -       | -         |
| Renda Participações S.A.                                  | Mútuos contratados   | -     | -       | -197      | 13.073 | -       | -         |
| <b>Dividendos a pagar (ii)</b>                            |  |       |         |           |        |         |           |
| Acionistas  | Dividendos a pagar   | -     | 2.250   | -         | -      | 24.605  | -         |
| <b>Adiantamento para futuro aumento de capital (iii)</b>  |  |       |         |           |        |         |           |
|   |  | -     |         |           |        |         |           |
| Acionistas  | AFAC   |       |         | -         | -      | 20.467  | -         |
| Biomátika   | AFAC   | 4.000 |         |           |        |         |           |

(i) Valor a receber referente a venda da aeronave Bombardier, modelo BD-100-1A10 Challenger 300, número de série 20325, matrícula PR-ADB e seus equipamentos, acessórios e instalações internas e externas que a compõem, de propriedade da Companhia, pelo valor de R\$ 31.682, para a empresa Lisbonne Promotora de Eventos Ltda, parte relacionada, a transação não foi realizada em condições de valor de mercado.

### Remuneração do pessoal-chave da administração

Em 2021, houve pagamento de pró-labore aos diretores da controladora no montante de R\$ 338 e no consolidado, o montante de R\$ 766. Em 2020 foram pagos R\$ 300 aos diretores da controladora

## 9 Investimentos (Controladora)

A movimentação dos investimentos em coligadas e controladas da Companhia está demonstrado a seguir:

| Descrição  | Participação no capital | Saldo em 31/12/2020 | Ajustes de períodos anteriores realizados no exercício corrente | Transferência para outros investimentos | Aumento de participação | Baixa de ágio em aquisição | Equivalência Patrimonial | Saldo em 31/12/2021 |
|--|-------------------------|---------------------|---|---|-------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------|
| Pague Menos Gerenciadora de Serviços S.A.                | 54,00%                  | 436                 | -   | -                                       | -                       | -                          | -                        | 436                 |
| Biomátika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A. | 100,00%                 | 2.372               | 381   | -                                       | 5.660                   | (3.749)                    | (998)                    | 3.666               |
| Corretora de Seguros LTDA.                               | 78,00%                  | 192                 | (192)   | -                                       | -                       | -                          | -                        | -                   |
| Lauto Cargo Transporte Rodoviários S.A.                  | 47,50%                  | 14.879              | (9.626)   | -                                       | -                       | -                          | (324)                    | 4.929               |
| MEMORI Soluções Funerárias S.A.                          | 20,00%                  | 777                 | 59  | -                                       | -                       | -                          | -                        | 836                 |
| Universo Pet - A.P.H.A.M. Emp. e Part. Ltda.             | 41,18%                  | 3.544               | -   | (3.544)                                 | -                       | -                          | -                        | -                   |
| Pax Corretora de Seguros Ltda.                           |                         | 117                 | 192   | -                                       | -                       | -                          | -                        | 309                 |
|  |                         | <b>22.318</b>       | <b>(9.186)</b>  | <b>(3.544)</b>                          | <b>5.660</b>            | <b>(3.749)</b>             | <b>(1.322)</b>           | <b>10.176</b>       |

| Descrição  | Ativo   | Passivo  | PL       |
|--|---------|----------|----------|
| Biomátika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A. | 10.672  | (7.006)  | (3.666)  |
| Corretora de Seguros LTDA.                               | 98      | (155)    | 57       |
| Lauto Cargo Transporte Rodoviários S.A.                  | 101.090 | (90.712) | (10.378) |
| MEMORI Soluções Funerárias S.A.                          | 322     | (454)    | 132      |
| Universo Pet - A.P.H.A.M. Emp. e Part. Ltda.             | 8.554   | (1)      | (8.553)  |

### (i) Resultado da equivalência patrimonial

| Descrição  | Saldo                  |
|--|------------------------|
| Ajustes de equivalência patrimonial incorridos em períodos anteriores nas investidas e registrados no exercício corrente | (9.186)                |
| Equivalência patrimonial do exercício  | (1.322)                |
| Baixa do ágio gerado na operação de aquisição da controlada  | <u>(3.749)</u>         |
| <b>Resultado de equivalência patrimonial (Consolidado)</b>   | <b>(14.257)</b>        |
| Eliminação do resultado da controlada (Biomátika)  | <u>(998)</u>           |
| <b>Resultado de equivalência patrimonial (Controladora)</b>  | <b><u>(13.261)</u></b> |

| Descrição   | Participação<br>no capital | Saldo em<br>31/12/2019 | Dividendos<br>a Receber | Aportes<br>no Ano | Equivalência<br>Patrimonial | Saldo em<br>31/12/2020 |
|---|----------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------|
| Pague Menos Gerenciadora de Serviços S.A                | 54,00%                     | 518                    | -                       | -                 | (82)                        | 436                    |
| Biomátika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A | 50,00%                     | 3.100                  | -                       | -                 | (727)                       | 2.372                  |
| Corretora de Seguros LTDA                               | 78,00%                     | 30                     | -                       | -                 | 162                         | 192                    |
| Lauto Cargo Transporte Rodoviários S.A.                 | 47,50%                     | 15.417                 | (5.357)                 | -                 | 4.819                       | 14.879                 |
| MEMORI Soluções Funerárias S.A                          | 20,00%                     | 1.000                  | -                       | 170               | (392)                       | 777                    |
| Universo Pet - A.P.H.A.M. Emp. e Part. Ltda.            | 41,18%                     | 3.417                  | -                       | -                 | 127                         | 3.544                  |
| Pax Corretora de Seguros Ltda.                          | -                          | -                      | -                       | 117               | -                           | 117                    |
|   |                            | <b>23.482</b>          | <b>(5.357)</b>          | <b>287</b>        | <b>3.907</b>                | <b>22.318</b>          |

- (a) Pague Menos Gerenciadora de Serviços S.A. - Opera como correspondente bancário, em unidades próprias ou de terceiros, na forma como disciplinada pelo Conselho Monetário Nacional - CMN e regulamentada pelo Banco Central do Brasil – BACEN.
- (b) Biomatika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A. - Tem como objetivo principal a fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal. O grupo detém 100% do controle desta investida.
- (c) Pax Corretora de Seguros Ltda. – Tem como objetivo operar com corretagem de seguros de todos os ramos, capitalizações, planos previdenciários, de saúde e fianças locatícias. Foi unificada a conta contábil em dezembro de 2021 com Pax Corretora de Seguros Ltda.
- (d) L’auto Cargo Transporte Rodoviário S.A. – É uma coligada da Companhia e tem como objetivo principal o transporte rodoviário de cargas em geral. A Companhia detém 47,50% de participação.
- (e) Memori Soluções Funerárias S.A. - Tem como objetivo principal a comercialização e administração de planos e serviços de assistência funerária.
- (f) Universo PET II SCP (APHAM) – Trata-se de uma sociedade em conta de participação que detém posição acionária na Universo Pet S.A., que tem como objetivo principal o comércio varejista de animais vivos e de artigos e alimentos para animais de estimação. A Companhia via este veículo detem de forma indireta 3,76% da Universo PET S.A. Dado a natureza do investimento, o saldo foi realocado para outros investimentos em 2021.

## 10 Outros investimentos (Controladora)

|                   | 2020          | Reclassificação | Controladora<br>2021 |
|-------------------|---------------|-----------------|----------------------|
| F AE Sistemas (a) | 21.723        | (21.723)        | -                    |
| Universo PET (b)  | -             | 3.544           | 3.544                |
|                   | <u>21.723</u> | <u>(18.179)</u> | <u>3.544</u>         |

(a) A Companhia recebeu por dação em pagamento desse crédito um imóvel, o qual foi classificado na rubrica de propriedades para investimentos conforme nota explicativa 11 (a).

(b) Conforme nota explicativa 9(f).

## 11 Propriedades para investimento

Propriedades para investimento incluem uma série de terrenos e imóveis para fins comerciais e/ou residenciais que são arrendados a terceiros. A seguir apresentamos a movimentação dos saldos de propriedades para investimento nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, os quais são avaliados a valor justo, conforme informado na Nota 3:

### a. Movimentação dos saldos de propriedade para investimento

| Descrição              | Saldo em<br>31/12/2020<br>Controlada | Adições    | Reclassificações de Outros<br>Investimento | Alienações  | Avaliação a valor<br>justo | Saldo em<br>31/12/2021<br>Controlada |
|------------------------|--------------------------------------|------------|--|-------------|----------------------------|--------------------------------------|
| Terrenos               | 2.680                                | 906        | 21.933                                     | -           | -                          | 25.133                               |
| Galpões                | 190.263                              | -          | -  | -           | -                          | 190.263                              |
| Pontos<br>Comerciais   | 641.975                              | -          | -  | (24)        | 18.934                     | 660.910                              |
| Pontos<br>residenciais | 5.206                                | -          | 30   | -           | -                          | 5.598                                |
|                        | <u>840.124</u>                       | <u>906</u> | <u>21.963</u>                              | <u>(24)</u> | <u>18.934</u>              | <u>881.903</u>                       |

| Descrição              | Saldo em<br>31/12/2019<br>Controlada | Adições   | Reclassificações<br>de partes<br>relacionadas | Reclassificações<br>para Outros<br>Créditos | Alienações   | Avaliação<br>a valor<br>justo | Saldo em<br>31/12/2020<br>Controlada |
|------------------------|--------------------------------------|-----------|---|---|--------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| Terrenos               | 2.680                                | -         | -   | -   | -            | -                             | 2.680                                |
| Galpões                | 137.353                              | -         | -   | -   | -            | 52.910                        | 190.263                              |
| Pontos Comerciais      | 582.903                              | 62        | 1.200   | (1.365)                                     | (295)        | 59.470                        | 641.974                              |
| Pontos<br>residenciais | 5.206                                | -         | -   | -   | -            | -                             | 5.206                                |
|                        | <u>728.142</u>                       | <u>62</u> | <u>1.200</u>                                  | <u>(1.365)</u>                              | <u>(295)</u> | <u>112.380</u>                | <u>840.123</u>                       |

### b. Mensuração do valor justo

***Técnicas de avaliação e inputs não observáveis***

O valor justo das propriedades para investimento foi determinada por avaliação interna com validação de auditores independentes, com qualificação profissional adequada e reconhecida, e experiência recente na localidade e na categoria da propriedade que está sendo avaliada. Os avaliadores independentes fornecem o valor justo da carteira das propriedades para investimento anualmente.

| <b>Técnica de avaliação</b>   | <b>Inputs significativos não observáveis</b>            | <b>Relacionamento entre inputs significativos não observáveis e mensuração do valor justo</b>   |
|---|---|---|
| Utilizou a técnica de avaliação do método Direto Comparativo de Dados de Mercado, segundo prevê o item 9.2 da NBR 14.653 da ABNT, sendo determinado através de pesquisa de mercado junto a imóveis comparáveis em oferta na microrregião. | R\$/m <sup>2</sup> dos imóveis comparativos por região. | O valor justo estimado aumentaria (reduziria) se os preços de oferta dos imóveis utilizados para fins comparativos estiverem subavaliado ou superavaliado perante ao Mercado. |

***Hierarquia do valor justo***

A mensuração do valor justo de todas as propriedades para investimento foram classificadas como Nível 3.

**12 Imposto de renda e contribuição social diferidos (Controladora e Consolidado)**

Nos anos de 2021 e 2020 foram avaliados a valor justo alguns imóveis considerados como propriedades para investimentos. No cálculo do diferimento existente em 31/12/2021 já foram refletidos os efeitos da avaliação constante da nota 12.

| Passivo  | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--|------------|------------|
| Valor justo das propriedades para investimentos                | 511.799    | 399.642    |
| Ajuste a valor justo - Propriedades para investimentos em 2021 | 18.935     | 112.380    |
| Baixa - Alienação  | (137)      | (223)      |
| Valor Justo Líquido [A]  | 530.597    | 511.799    |
| Imposto de renda pessoa jurídica - 15%*[A] = [B]               | 79.590     | 76.769     |
| Adicional de Imposto de renda pessoa jurídica – 10%*[A] = [C]  | 53.036     | 51.156     |
| Total de Imposto de renda pessoa jurídica [B]+[C] = [D]        | 132.624    | 127.924    |
| Base de Contribuição social sobre lucro líquido [A]=[E]        | 530.597    | 511.799    |
| Contribuição social sobre lucro líquido – 9%*[E] = [F]         | 47.754     | 46.065     |
| Imposto de renda e construção social diferidos = [D] + [F]     | 180.378    | 173.987    |

## 13 Imobilizado

### a. Conciliação do valor contábil (Consolidado):

|  | %<br>Depreciação | Saldo em<br>31/12/2020 | Baixa de<br>imobilizado | Baixa de<br>depreciação | Adições<br>de ativos<br>controlada | Adições    | Depreciações   | Saldo em<br>31/12/2021 |
|--|------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------|----------------|------------------------|
| <b>Imobilizado</b>                     |                  |                        |                         |                         |                                    |            |                |                        |
| Móveis,<br>Utensílios e<br>Instalações | 10,00%           | 30                     | -                       | -                       | 1.265                              | 70         | (212)          | 1.153                  |
| Equipamentos<br>de<br>Telecomunicações | 20,00%           | 2                      | -                       | -                       | -                                  | 9          | (2)            | 9                      |
| Equipamentos<br>de Informática         | 10,00%           | 43                     | -                       | -                       | 61                                 | 58         | (42)           | 120                    |
| Aeronaves (i)                          | 6,66%            | 32.825                 | (43.888)                | 12.206                  | -                                  | 379        | (1.522)        | -                      |
| Veículo                                | 20,00%           | -                      | -                       | -                       | 112                                | 82         | -              | 194                    |
| Benfeitorias                           | 20,00%           | -                      | -                       | -                       | 2.073                              | 74         | (222)          | 1.925                  |
| <b>Total</b>                           |                  | <b>32.900</b>          | <b>(43.888)</b>         | <b>12.206</b>           | <b>3.511</b>                       | <b>672</b> | <b>(2.000)</b> | <b>3.401</b>           |

(i) A venda da aeronave foi motivada por uma decisão estratégica diante da reestruturação das unidades de negócio do Grupo.

|   | %<br>Depreciação | Saldo em<br>31/12/2019 | Adições      | Depreciações   | Saldo em<br>31/12/2020<br>Consolidado |
|---|------------------|------------------------|--------------|----------------|---------------------------------------|
| <b>Imobilizado</b>                          |                  |                        |              |                |                                       |
| Móveis, Utensílios e Instalações Comerciais | 10,00%           | -                      | 31           | (1)            | 30                                    |
| Equipamentos de Telecomunicações            | 20,00%           | 2                      | -            | -              | 2                                     |
| Equipamentos de Informática                 | 10,00%           | 31                     | 22           | (10)           | 43                                    |
| Aeronaves                                   | 6,66%            | 30.436                 | 4.959        | (2.570)        | 32.825                                |
| <b>Total</b>                                |                  | <b>30.469</b>          | <b>5.012</b> | <b>(2.581)</b> | <b>32.900</b>                         |

### b. Conciliação do valor contábil (Controladora):

|                                     | %<br>Depreciação | Saldo em<br>31/12/2020 | Baixa de<br>imobilizado | Baixa de<br>depreciação | Adição | Depreciações | Saldo em<br>31/12/2021 |
|-------------------------------------|------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|--------|--------------|------------------------|
| <b>Imobilizado</b>                  |                  |                        |                         |                         |        |              |                        |
| Móveis, Utensílios<br>e Instalações | 10,00%           | 30                     | -                       | -                       | 36     | (4)          | 62                     |
| Equipamentos de<br>Telecomunicações | 20,00%           | 2                      | -                       | -                       | 9      | (2)          | 9                      |

|                             |        |               |                 |               |            |                |            |
|-----------------------------|--------|---------------|-----------------|---------------|------------|----------------|------------|
| Equipamentos de Informática | 10,00% | 43            | -               | -             | 13         | (14)           | 42         |
| Aeronaves                   | 6,66%  | 32.825        | (43.888)        | 12.206        | 379        | (1.522)        | -          |
| Benfeitorias                | -      | -             | -               | -             | -          | -              | -          |
|                             |        | <b>32.900</b> | <b>(43.888)</b> | <b>12.206</b> | <b>437</b> | <b>(1.542)</b> | <b>113</b> |

|   | %<br>Depreciação | Saldo em<br>31/12/2019<br>Controladora | Adições      | Depreciações   | Saldo em<br>31/12/2020<br>Controladora |
|---|------------------|--|--------------|----------------|--|
| <b>Imobilizado</b>                          |                  |  |              |                |  |
| Móveis, Utensílios e Instalações Comerciais | 10,00%           | -                                      | 31           | (1)            | 30                                     |
| Equipamentos de Telecomunicações            | 20,00%           | 2                                      | -            | -              | 2                                      |
| Equipamentos de Informática                 | 10,00%           | 31                                     | 22           | (10)           | 43                                     |
| Aeronaves                                   | 6,66%            | 30.436                                 | 4.959        | (2.570)        | 32.825                                 |
| <b>Total</b>                                |                  | <b>30.469</b>                          | <b>5.012</b> | <b>(2.581)</b> | <b>32.900</b>                          |

## 14 Empréstimos e Financiamentos (Consolidado)

### a. Composição da conta

| Banco  | Tipo            | Índice | Taxa de juros | 2021<br>Consolidado | 2020<br>Consolidado |
|--|-----------------|--------|---------------|---------------------|---------------------|
| BNB – projeto expansão                           | Capital de giro | CDI    | 0,4% a.a.     | 1.253               | -                   |
| BB – Giro Flex                                   | Capital de giro | CDI    | 1,05% a.a.    | 103                 | -                   |
| <b>Total de financiamentos e empréstimos</b>     |                 |        |               | <b>1.356</b>        | <b>-</b>            |
| <b>Financiamentos e empréstimos – Circulante</b> |                 |        |               | <b>604</b>          | <b>-</b>            |
| <b>Não Circulante</b>                            |                 |        |               | <b>752</b>          | <b>-</b>            |

## 15 Patrimônio líquido

### a. Capital social

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2021 e 2020, no valor de R\$ 494.000, representado respectivamente por um total de 494.000.000 ações sem valor nominal.

Desta forma, o capital social da Companhia ficou assim distribuído:

2021                      2020

|  |     |     |
|--|-----|-----|
| Francisco Deusmar de Queirós           | 15% | 15% |
| Maria Auricélia Alves de Queirós       | 15% | 15% |
| Rosilândia Maria Alves de Queirós Lima | 15% | 15% |
| Carlos Henrique Alves de Queirós       | 15% | 15% |
| Patriciana Maria de Queirós Rodrigues  | 15% | 15% |
| Mário Henrique Alves de Queirós        | 15% | 15% |
| Josué Ubiraniilson Alves               | 10% | 10% |

**b. Reserva de lucros a realizar**

O saldo é composto pelo valor referente a reavaliação dos ativos que compõem o saldo de propriedade para investimentos.

**c. Distribuição de lucros**

O estatuto social determina a distribuição de dividendo mínimo obrigatório aos acionistas, não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido apurado no exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, bem como a possibilidade de crédito aos acionistas na forma de juros sobre capital próprio, com observância dos limites previstos em Lei.

As remunerações aos acionistas referentes ao exercício de 2021 e 2020 foram distribuídas sob forma de dividendos conforme previsto em estatuto social da Companhia e de acordo com os limites estabelecidos pela Lei nº 9.249/95. Foi efetuado o pagamento de R\$ 38.020 em 2021 ( e R\$ 22.490 em 2020).

A distribuição de dividendos já contempla o mínimo obrigatório, conforme demonstrado a seguir:

|   | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
|---|-----------------|-----------------|
| Lucro líquido   | 55.567          | 121.660         |
| (-) Valor justo abatido do IRPJ e CSLL diferidos        | <u>(12.497)</u> | <u>(74.171)</u> |
|   | 43.070          | 47.489          |
| (-) Reserva legal                                       | <u>(2.153)</u>  | <u>(2.374)</u>  |
| Base de cálculo para os dividendos mínimos obrigatórios | 40.916          | 45.115          |
| Dividendos mínimos obrigatórios                         | 25%             | 25%             |
| Dividendo anual - mínimo obrigatório                    | 10.229          | 11.279          |
| Dividendos adicionais propostos                         | 30.687          | 33.836          |
| <b>Dividendo total</b>                                  | <b>40.916</b>   | <b>45.115</b>   |

## 16 Receita líquida

|                    |                    |                     |                     |
|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Consolidado</b> | <b>Consolidado</b> | <b>Controladora</b> | <b>Controladora</b> |
| <b>2021</b>        | <b>2020</b>        | <b>2021</b>         | <b>2020</b>         |

|                     |               |               |               |               |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Aluguéis de imóveis | 75.695        | 68.149        | 75.695        | 68.149        |
| Venda de imóveis    | 416           |               | 416           |               |
| Vendas de produtos  | 11.834        | -             | -             | -             |
| PIS                 | (654)         | (463)         | (497)         | (463)         |
| COFINS              | (3.024)       | (2.134)       | (2.295)       | (2.134)       |
| ICMS                | (1.569)       | -             | -             | -             |
| Outras Deduções     | (1.683)       | -             | (47)          | -             |
| <b>Total</b>        | <b>81.015</b> | <b>65.552</b> | <b>73.272</b> | <b>65.552</b> |

## 17 Custos e despesas por natureza

|  | <b>Consolidado<br/>2021</b> | <b>Consolidado<br/>2020</b> | <b>Controladora<br/>2021</b> | <b>Controladora<br/>2020</b> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Custo das vendas e serviços prestados</b> |                             |                             |                              |                              |
| Custos dos produtos vendidos                 | 5.529                       | -                           | -                            | -                            |
| Despesas com Imóveis                         | 178                         | 224                         | 178                          | 224                          |
| Despesa com crédito de liquidação duvidosa   | 610                         | -                           | 610                          | -                            |
| Outras Despesas                              | 477                         | 198                         | 477                          | 198                          |
| Pessoal                                      | 1.321                       | 951                         | 1.321                        | 951                          |
| Serviços com assessorias                     | 1.216                       | 1.091                       | 1.216                        | 1.091                        |
| <i>Utilities e Facilities</i>                | -                           | 11                          | -                            | 11                           |
| Depreciação e amortização                    | 174                         | -                           | -                            | -                            |
|  | <b>9.505</b>                | <b>2.475</b>                | <b>3.802</b>                 | <b>2.475</b>                 |
| <b>Despesas Administrativas</b>              |                             |                             |                              |                              |
| Despesa com depreciação e amortização        | 1.839                       | -                           | 1.542                        | -                            |
| Despesas com Aeronave                        | 2.862                       | 3.301                       | 1.340                        | 3.301                        |
| Outras Despesas                              | 148                         | 3.187                       | 187                          | 3.187                        |
| Pessoal                                      | 2.209                       | 217                         | 490                          | 217                          |
| <i>Utilities e Facilities</i>                | -                           | 25                          | -                            | 25                           |
|  | <b>7.058</b>                | <b>6.730</b>                | <b>3.559</b>                 | <b>6.730</b>                 |
| <b>Despesas Tributárias</b>                  |                             |                             |                              |                              |
| Despesas com Imóveis                         | 207                         | 197                         | 207                          | 197                          |
| Impostos, taxas e contribuições              | 132                         | 54                          | 78                           | 54                           |
|  | <b>339</b>                  | <b>252</b>                  | <b>285</b>                   | <b>252</b>                   |
| <b>Resultado de equivalência patrimonial</b> | <b>13.261</b>               | <b>3.907</b>                | <b>14.257</b>                | <b>3.907</b>                 |

## 18 Imposto de renda e contribuição social

Demonstramos a seguir, a apuração do imposto de renda e da contribuição social, registrados no resultado do exercício, compreendendo as alíquotas nominais e efetivas:

|  | 2021           |                | 2020           |                |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | IR             | CSLL           | IR             | CSLL           |
| <b>Imposto Corrente</b>                              |                |                |                |                |
| Receita de Imóveis à Venda                           | 417            | 417            | 3.432          | 3.432          |
| Percentual de presunção                              | 8%             | 12%            | 8%             | 12%            |
| Presunção (a)  | 33             | 50             | 275            | 412            |
| Receitas de aluguéis                                 | 75.124         | 75.124         | 67.743         | 67.743         |
| Receita de serviços prestados                        | 951            | 951            | -              | -              |
| Percentual de presunção                              | 32%            | 32%            | 32%            | 32%            |
| Presunção (b)  | 24.344         | 24.344         | 21.678         | 21.678         |
| Receitas financeiras ( c )                           | 243            | 243            | 365            | 365            |
| Alienação Prop. Invest. ( d )                        | -              | -              | 823            | 823            |
| Base de cálculo (a+b+c+d)                            | 24.620         | 24.620         | 23.141         | 23.278         |
| Alíquota nominal                                     | 15%            | 9%             | 15%            | 9%             |
| Tributos apurados (e)                                | 3.694          | 2.217          | 3.471          | 2.095          |
| Adicional (10%) (f)                                  | 2.438          | -              | 2.290          | -              |
| <b>Total (e + f)</b>                                 | <b>6.132</b>   | <b>2.217</b>   | <b>5.761</b>   | <b>2.095</b>   |
| <b>Alíquota Efetiva</b>                              | <b>24,90%</b>  | <b>9,00%</b>   | <b>24,90%</b>  | <b>9,00%</b>   |
| <b>Imposto Diferido</b>                              |                |                |                |                |
| <b>Prejuízos Fiscais (controlada)</b>                |                |                |                |                |
| <b>Base de cálculo</b>                               | <b>(5.433)</b> | <b>(5.433)</b> | -              | -              |
| Alíquota Nominal                                     | 25%            | 9%             | -              | -              |
| Tributos apurados (g)                                | (1.358)        | (488)          | -              | -              |
| <b>Ajuste a valor justo – Imóveis (controladora)</b> | <b>18.935</b>  | <b>18.935</b>  | <b>112.380</b> | <b>112.380</b> |
| Alíquota Nominal                                     | 25%            | 9%             | 25%            | 9%             |
| Tributos apurados (h)                                | 4.734          | 1.704          | 28.095         | 10.114         |
| <b>Total (g + h)</b>                                 | <b>3.374</b>   | <b>1.215</b>   | <b>28.095</b>  | <b>10.114</b>  |

## **19 Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos**

Os valores de realização estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e de metodologias apropriadas de avaliações. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor de realização mais adequada. Como consequência, as estimativas a seguir não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente. O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito material nos valores de realização estimados.

Os riscos econômicos financeiros refletem, principalmente, o comportamento de variáveis macroeconômicas, de taxas de juros, bem como as características dos instrumentos financeiros utilizadas pela Companhia. Esses riscos são administrados por meio de acompanhamento da Diretoria.

A Companhia possui como prática gerir os riscos existentes de forma a reduzir esses riscos. Essa prática possui como principais objetivos preservar o valor e a liquidez dos ativos financeiros e garantir recursos financeiros para o bom andamento dos negócios. Os principais riscos financeiros considerados pela gestão da Diretoria são:

- Risco de crédito
- Risco de liquidez
- Risco de mercado

### **Gerenciamento de riscos**

A Diretoria tem a responsabilidade global para o estabelecimento e a supervisão da estrutura de gerenciamento de risco da Companhia.

#### ***Risco de crédito***

É o risco de prejuízo financeiro da Companhia caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais, que surgem, principalmente, dos recebíveis originados em sua grande maioria por clientes recorrentes.

De forma geral, o direcionamento dos negócios é tratado em reuniões da Diretoria para tomadas de decisões. Há acompanhamento dos resultados e das adequações das estratégias estabelecidas, visando a manter os resultados esperados.

A Companhia possui uma participação relevante de seus recebíveis imobiliários da parte relacionada Empreendimentos Pague Menos S.A. No entanto, classificamos como risco baixo, visto que é uma companhia sólida e com forte geração de caixa, com rating A concedido pela agência Fitch, o qual considera a Empreendimentos Pague Menos S.A. uma empresa de grau de investimento.

#### ***Risco de liquidez***

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia possa, eventualmente, encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista.

A abordagem da Companhia no gerenciamento do risco de liquidez é de garantir o pagamento de suas obrigações, motivo pelo qual tem por objetivo manter disponibilidade de caixa para

cumprimento de suas obrigações de curto prazo, fazendo o possível para que sempre haja liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações vincendas, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A Companhia trabalha alinhando disponibilidade e geração de recursos de modo que cumpra suas obrigações nos prazos acordados.

As maturidades contratuais dos principais instrumentos financeiros passivos estão demonstradas a seguir:

| Em 31 de dezembro de 2021            | Consolidado    |       |       |
|--------------------------------------|----------------|-------|-------|
|                                      | Valor Contábil | 2022  | 2023  |
| Fornecedores                         | 335            | 15    | -     |
| Empréstimos                          | 1.356          | 622   | 734   |
| Dividendos a pagar                   | 2.250          | 2.250 | -     |
| Outras contas a pagar                | 360            | 360   | -     |
| Credores por compra de participações | 2.800          | 1.600 | 1.200 |

### ***Risco de mercado***

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de juros, taxas de câmbio, taxas de mercado no setor imobiliário, e índices econômicos gerais. Adicionalmente, fatores externos que impactem a atividade imobiliária que tenha impacto nos ganhos da Companhia ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros ou no valor justo das propriedades para investimentos. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno. A Administração entende que, no contexto da Companhia, todos os riscos de mercados, acima citados, estão mitigados e referem-se aos riscos relacionados às oscilações das taxas de juros. Sobre alterações na taxa de mercado, a Companhia acompanha anualmente as alterações, e reflete tais alterações em seus contratos de locação, em negociação com seus clientes, sempre em cada renovação.

### **Instrumentos financeiros**

#### ***Classificação contábil e valores justos dos instrumentos financeiros***

Os saldos contábeis e os valores de mercado dos instrumentos financeiros incluídos no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 estão identificados a seguir:

|  | Nível | Consolidado    |             | Controladora   |             |
|--|-------|----------------|-------------|----------------|-------------|
|  |       | Valor contábil | Valor Justo | Valor contábil | Valor Justo |
| <b>Ativos mensurados a custo amortizado</b>          |       |                |             |                |             |
| Caixa e equivalente de caixa                         |       | 443            | 443         | 439            | 439         |
| Contas a receber de clientes                         |       | 7.712          | 7.712       | 6.520          | 6.520       |
| Dividendo a receber                                  |       | 5.357          | 5.357       | 5.357          | 5.357       |
| Outros créditos                                      |       | 19.884         | 19.884      | 22.808         | 22.808      |
| <b>Passivos Ativos mensurados a custo amortizado</b> |       |                |             |                |             |
| Fornecedores   |       | 335            | 335         | 15             | 15          |
| Empréstimos e financiamentos                         | 2     | 1.356          | 1.356       | -              | -           |
| Outras Contas a pagar                                |       | 360            | 360         | -              | -           |
| Dividendos a pagar                                   |       | 2.250          | 2.250       | 2.250          | 2.250       |

### ***Hierarquia do valor justo***

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

- **Nível 1** - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos;
- **Nível 2** - *Inputs*, exceto preços cotados, incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços);
- **Nível 3** - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

A tabela a seguir apresenta instrumentos financeiros registrados pelo valor justo e suas respectivas hierarquias.

| <b>31/12/2021</b>              |                |                |                |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Descrição</b>               | <b>Nível 1</b> | <b>Nível 2</b> | <b>Nível 3</b> |
| .                              |                |                |                |
| Bens disponíveis para venda    | -              | -              | 278            |
| Propriedades para investimento | -              | -              | 881.903        |
| <b>31/12/2020</b>              |                |                |                |
| <b>Descrição</b>               | <b>Nível 1</b> | <b>Nível 2</b> | <b>Nível 3</b> |
| .                              |                |                |                |
| Bens disponíveis para venda    | -              | -              | 278            |
| Propriedades para investimento | -              | -              | 840.123        |

Não houve transferências entre os níveis para os períodos apresentados.

### ***Mensuração do valor justo***

Abaixo detalham-se as técnicas de valorização utilizadas na mensuração dos valores justos de Nível 2 e 3, assim como os inputs significativos não observáveis utilizados.

#### ***Empréstimos e financiamentos – mensurados ao custo amortizado***

Essa categoria inclui empréstimos e financiamentos atrelados ao CDI, e ainda àqueles que possuem taxas pré-fixadas. O valor justo foi determinado baseando-se no valor presente do principal e fluxos de caixa futuros, descontados pela taxa média de CDI futuro, correspondente a todos os empréstimos, vencíveis em 2021, apurados na data de apresentação das demonstrações financeiras.

## **20 Transação não caixa**

Durante os exercícios de 31 de março de 2021 e 2020, a Companhia realizou as seguintes atividades não caixa que não são refletidas nas demonstrações de fluxo de caixa:

|   | <b>2021</b>        |
|---|--------------------|
|   | <b>Consolidado</b> |
| Compensação de tributos a recolher com saldos a recuperar | 523                |
| Aquisição de imobilizado                                  | 3.511              |
| Baixa de imobilizado                                      | 23.571             |
| Aquisição de intangível                                   | 354                |
| Antecipação de dividendos                                 | 3.943              |
| Outros valores  | 293                |
| Total   | <b>32.195</b>      |

\* \* \*