

Dupar  
Participações S.A.

**Demonstrações financeiras em 31 de  
dezembro de 2020**

# Conteúdo

<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras</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</b>	<b>11</b>



KPMG Auditores Independentes  
Avenida Desembargador Moreira, 1300  
SC 1001, 10º Andar -Torre Sul, Aldeota  
60.170-002 - Fortaleza/CE - Brasil  
Telefone +55 (85) 3457-9531  
kpmg.com.br

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

**Aos Acionistas e Diretores da Dupar Participações S.A.**  
**Fortaleza – Ceará**

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Dupar Participações S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Dupar Participações S.A. (Companhia), em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

## 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”. Somos independentes em relação à Companhia 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 para o fato que parte substancial das receitas de aluguéis de imóveis da Companhia é realizada com parte relacionada, conforme descrito na nota explicativa nº 8 às demonstrações financeiras. Portanto, as demonstrações financeiras acima referidas devem ser lidas neste contexto. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

## Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras 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, 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 ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

## Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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.

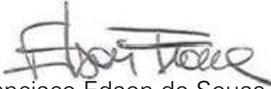
Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, 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.
- 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. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras 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. 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 2021

KPMG Auditores Independentes  
CRC 2SP014428/O-6 "S" CE



Francisco Edson de Sousa Franca  
Contador CRC CE 019801/O-0

## Dupar Participações S.A.

### Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2020	2019	Passivo	Nota	2020	2019
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	732	146	Fornecedores		149	1.563
Contas a receber de clientes	5	5.677	1.470	Empréstimos e financiamentos	14	-	23.109
Outros créditos	6	15.998	15.528	Imposto de renda e contribuição social	19	2.064	1.848
Bens disponíveis para venda	7	278	3.522	Obrigações fiscais e sociais		352	293
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>22.685</b>	<b>20.666</b>	Outros impostos e taxas	8	6.415	6.415
<b>Não circulante</b>				Partes relacionadas	8	13.073	10.996
Investimentos	9	22.318	23.482	Dividendos a pagar	14	-	31.268
Outros investimentos	10	21.723	17.839	<b>Total do passivo circulante</b>		<b>22.053</b>	<b>75.492</b>
Propriedades para investimento	11	840.123	728.142	<b>Não circulante</b>			
Imobilizado	13	32.900	30.469	Imposto de renda e contribuição social diferidos	12	173.987	135.854
Intangível		1	2	Adiantamento para futuro aumento de capital	8	20.467	20.467
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>917.065</b>	<b>799.934</b>	<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>194.454</b>	<b>156.321</b>
				<b>Patrimônio líquido</b>	15		
				Capital social		494.000	470.000
				Reserva de Lucros		229.244	118.787
				<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>723.244</b>	<b>588.787</b>
				<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>939.751</b>	<b>820.600</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>939.750</b>	<b>820.600</b>				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Dupar Participações S.A.

## Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais)

	Nota	2020	2019
<b>Receita Líquida</b>	16	65.552	60.467
<b>Custo dos Serviços Prestados</b>	17	(2.475)	(2.253)
<b>Lucro Bruto</b>		<u>63.077</u>	<u>58.214</u>
Despesas Administrativas	17	(6.730)	(7.581)
Despesas Tributárias	17	(252)	(27)
Equivalência Patrimonial	17	3.907	(277)
<b>Lucro antes do resultado financeiro e impostos</b>		<u>60.002</u>	<u>50.329</u>
Receitas Financeiras	18	365	1.055
Despesas Financeiras	18	(5.022)	(3.286)
<b>Resultado Financeiro</b>		<u>(4.657)</u>	<u>(2.231)</u>
<b>Outros resultados operacionais</b>	11	112.380	-
<b>Resultado antes da contribuição social e do imposto de renda</b>		<u>167.725</u>	<u>48.098</u>
Imposto de renda e contribuição social diferido	12	(38.209)	-
Imposto de renda e contribuição social corrente	12	<u>(7.856)</u>	<u>(7.334)</u>
<b>Lucro Líquido do exercício</b>		<u><u>121.660</u></u>	<u><u>40.764</u></u>
<b>Resultado por ação</b>			
Resultado por ação básico e diluído (em R\$)	15	<u><u>1,10</u></u>	<u><u>0,087</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Dupar Participações S.A.

## Demonstrações do resultado abrangente

Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019

*(Em milhares de Reais)*

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lucro líquido do exercício	121.660	40.764
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado abrangente total do exercício	<u><u>121.660</u></u>	<u><u>40.764</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Dupar Participações S.A.

### Demonstração de mutações do patrimônio líquido

Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais)

	Nota	Capital social	Reservas de lucros		Lucros acumulados	patrimônio líquido
			A Realizar	Reserva Legal		
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2019</b>		<b>470.000</b>	<b>100.163</b>	<b>14.960</b>	-	<b>585.123</b>
Lucro líquido do exercício		-	-	-	40.764	40.764
Reserva legal	15c	-	-	2.038	(2.038)	-
Dividendos	15c	-	-	-	(38.726)	(38.726)
Baixa de diferido sobre venda de propriedades para investimento		-	1.626	-	-	1.626
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>		<b>470.000</b>	<b>101.789</b>	<b>16.998</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>723.244</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Dupar Participações S.A.

### Demonstrações do fluxo de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais)

		2020	2019
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>			
Lucro líquido do exercício		121.660	40.764
<i>Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício:</i>			
<i>Ajuste a valor justo de propriedades para investimentos</i>	11	(74.171)	-
Depreciações e amortizações	13	2.582	8.120
Ganho em alienação de imobilizado		-	(799)
Equivalência patrimonial	9	(3.907)	277
Atualização outros investimentos		(92)	(707)
Variação cambial	14	3.151	753
Juros de empréstimos e financiamentos	14	1.042	1.759
Juros de outras contas a pagar	4	473	-
Valor justos das operações com derivativos - <i>swaps</i>	14	226	(227)
Imposto de renda e contribuição social corrente	19	7.856	7.334
		<u>58.821</u>	<u>57.274</u>
<b>Variações em:</b>			
Contas a receber de clientes	4	(4.207)	2.161
Outros créditos	4	10.195	(2.364)
Fornecedores	4	(1.414)	1.101
Obrigações fiscais e sociais	4	59	(34)
Partes relacionadas	4	403	(9.015)
		<u>63.857</u>	<u>49.123</u>
Caixa gerado pelas atividades operacionais			
		<u>63.857</u>	<u>49.123</u>
Juros de empréstimos e financiamentos pagos	14	(6.235)	(1.405)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(7.640)	(7.434)
		<u>(7.640)</u>	<u>(7.434)</u>
<b>Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>		<u>49.982</u>	<u>40.284</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
Investimentos adquiridos	9	(287)	-
Outros investimentos		(3.789)	(1.999)
Alienação de bens disponíveis para venda	7	3.244	6.807
Alienação de propriedades para investimentos	11	589	-
Aquisição de imobilizado	13	(5.012)	(2.167)
Alienação imobilizado aeronave		-	203
Aquisição de propriedade para investimento	11	(357)	(1.201)
		<u>(5.612)</u>	<u>1.643</u>
<b>Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>		<u>(5.612)</u>	<u>1.643</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
Amortização de empréstimos e financiamentos	14	(21.293)	(23.462)
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	1.200
Dividendos pagos	15	(22.490)	(19.630)
		<u>(43.783)</u>	<u>(41.892)</u>
<b>Fluxo de caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento</b>		<u>(43.783)</u>	<u>(41.892)</u>
<b>Aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		<u>586</u>	<u>35</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>			
Saldo no início do exercício		146	111
Saldo no final do exercício		<u>732</u>	<u>146</u>
<b>Aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		<u>586</u>	<u>35</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais

*(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 da 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 adotou as diversas medidas que visam à preservação da saúde de seus colaboradores como *home office*, higienização dos ambientes, disponibilização de álcool e máscaras, uber para os colaboradores que dependem de transporte coletivo e precisavam se deslocar à trabalho bem como para os nossos clientes, não estamos medindo esforços nas negociações necessárias através de descontos e parcelamentos para os prestadores de serviços não essenciais, analisados individualmente cada caso, o que totalizou no montante de R\$ 368 no ano de 2020, representando apenas 0,53% do nosso faturamento total, sendo considerado de impacto irrelevante em nossa operação, fato justificado por nossa carteira ser 94% de locatários atuam em serviços essenciais. Frizamos ainda que nossa receita locatícia teve um incremento de 7,1% em relação ao ano anterior.

### 2 Base de preparação

#### 2.1 Declaração de conformidade

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

A emissão das demonstrações financeiras individuais foi autorizada pela Diretoria da Companhia em 30 de abril de 2021.

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

## 2.2 Base de mensuração

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

## 2.3 Base para consolidação

Companhia detém participação direta em 31 de dezembro de 2020 e 2019 nas seguintes empresas:

Empresa	% de participação em	
	2020	2019
Pague Menos Gerenciadora de Serviços S.A.	54,00%	54,00%
Biomátika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A.	50,00%	50,00%
Pax Corretora de Seguros Ltda.	78,00%	60,00%
Lauto Cargo Transporte Rodoviário S.A.	47,50%	47,50%
Memori Soluções Funerárias S.A.	20,00%	20,00%
Universo PET II SCP	41,18%	41,18%

Apesar da Companhia possuir controle nas empresas Pax Corretora de Seguros Ltda e Pague Menos Gerenciadora de Serviços S.A, em virtude da imaterialidade dos saldos nas controladas e a Companhia é dispensada de elaborar demonstrações consolidadas por seu enquadramento na exceção de alcance do item 4 (a) do CPC 36 , optou-se por não apresentar os saldos consolidados. Veja abaixo:

Empresa	PAX Corretora de Seguros LTDA	Pague Menos Gerenciadora de Serviços S.A
	2020	2020
<b>Ativo</b>	23	808
<b>Passivo</b>	109	-
<b>Patrimônio Líquido</b>	30	808
<b>Resultado</b>	(139)	976

A Companhia não possui o controle dos demais investimentos, sendo esses calculados via equivalência patrimonial, conforme nota explicativa 9.

## 2.4 Moeda funcional e moeda de apresentação

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

## 2.5 Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia 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 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 :

#### ***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 dos bens disponíveis para venda***

A Companhia mensura os ativos não circulantes classificados como mantidos para venda pelo menor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda.

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

A Companhia apresenta suas propriedades para investimento a valor justo, sendo as mudanças no valor justo reconhecidas na demonstração do resultado. A Companhia avalia anualmente os seus imóveis para determinar o valor justo com validação de auditores independentes. 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***

A Companhia 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 da Companhia.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia 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 11 – Propriedades para investimento.

### **3 Principais políticas contábeis**

A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas em detalhes abaixo de maneira consistente nos exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras individuais.

#### **a. Propriedades para investimento**

A Companhia 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 a Companhia, 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. Bens disponíveis para venda**

A Companhia mensura os ativos circulantes classificados como mantido para venda pelo menor valor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda.

#### **c. Arrendamentos**

##### **(i) 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/IFRS 15 para alocar a contraprestação no contrato.

O Grupo aplica os requisitos de desreconhecimento e redução ao valor recuperável do CPC 48/IFRS 9 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.

#### **d. Instrumentos financeiros**

##### **(ii) 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 a Companhia 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.

##### **(iii) 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. A Companhia não possui ativo financeiro mensurado ao VJORA.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia 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

#### **Ativos financeiros a VJR**

Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado. No entanto, veja a nota explicativa 10(o)(v) para derivativos designados como instrumentos de *hedge*.

<b>Ativos financeiros a custo amortizado</b>	Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por impairment. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e o impairment são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.
<b>Instrumentos de dívida a VJORA</b>	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. A receita de juros calculada utilizando o método de juros efetivos, ganhos e perdas cambiais e impairment são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA. No desreconhecimento, o resultado acumulado em ORA é reclassificado para o resultado.
<b>Instrumentos patrimoniais a VJORA</b>	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. Os dividendos são reconhecidos como ganho no resultado, a menos que o dividendo represente claramente uma recuperação de parte do custo do investimento. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA e nunca são reclassificados para o resultado.

*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.

**(iv) 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.

**(v) 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.

**(vi) Instrumentos financeiros derivativos e contabilidade de hedge**

Para todos os hedges de fluxos de caixa, incluindo hedges de transações que resultam no reconhecimento de itens não financeiros, os valores acumulados na reserva de hedge de fluxo de caixa são reclassificados para o resultado no mesmo período ou períodos em que os fluxos de caixa futuros esperados que são objeto de hedge afetem o resultado.

**d. Investimentos**

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

As coligadas são aquelas entidades nas quais o Grupo, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não o 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 da controladora, investimentos em controladas também são contabilizados com o uso desse método.

**e. Transações em moeda estrangeira**

Transações em moeda estrangeira são convertidas para as respectivas moedas funcionais das entidades do Grupo pelas taxas de câmbio nas datas das transações.

Ativos e passivos monetários denominados e apurados em moedas estrangeiras na data do balanço são reconvertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio naquela data. Ativos e passivos não monetários que são mensurados pelo valor justo em moeda estrangeira são reconvertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio na data em que o valor justo foi determinado. Itens não monetários que são mensurados com base no custo histórico em moeda estrangeira são convertidos pela taxa de câmbio na data da transação. As diferenças de moedas estrangeiras resultantes da conversão são geralmente reconhecidas no resultado.

**f. 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:

- Edifícios	<b>40 anos</b>
- 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.

**g. 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;
- investimentos de dívida mensurados ao VJORA; e
- ativos de contrato.

A avaliação é realizada de forma analítica por cliente, de acordo com condições financeiras individuais 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.

**h. 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.

**i. 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.

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

**(i) Impostos correntes**

Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia optou pelo regime de lucro presumido.

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.

**k. Distribuição de lucros**

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

**l. 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.

**m. Receitas financeiras e despesas financeiras**

As receitas e despesas financeiras da Companhia 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 2020. O Grupo não adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras

**a. *Contratos Onerosos – custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25)***

As alterações especificam quais os custos que uma entidade inclui ao determinar o custo de cumprimento de um contrato com o objetivo de avaliar se o contrato é oneroso. As alterações aplicam-se a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2022 para contratos existentes na data em que as alterações forem aplicadas pela primeira vez. Na data da aplicação inicial, o efeito cumulativo da aplicação das alterações é reconhecido como um ajuste do saldo de abertura em lucros acumulados ou outros componentes do patrimônio líquido, conforme apropriado. Os comparativos não são reapresentados. O Grupo determinou que todos os contratos existentes em 31 de dezembro de 2020 serão concluídos antes das alterações entrarem em vigor.

**b. *Reforma da taxa de juros de referência - Fase 2 (alterações ao CPC48, CPC 38, CPC 40, CPC 11 e CPC 06)***

As alterações tratam de questões que podem afetar as demonstrações financeiras como resultado da reforma da taxa de juros de referência, incluindo os efeitos de mudanças nos fluxos de caixa contratuais ou relações de hedge decorrentes da substituição da taxa de juros de referência por uma taxa de referência alternativa. As alterações fornecem expediente prático para certos requisitos do CPC 48, CPC 38, CPC 40, CPC 11 e CPC 06 relacionados a:

- mudanças na base de determinação dos fluxos de caixa contratuais de ativos financeiros, passivos financeiros e passivos de arrendamento; e
- contabilidade de *hedge*.

**(i) *Mudança na base para determinação dos fluxos de caixa***

As alterações exigirão que uma entidade contabilize a alteração na base de determinação dos fluxos de caixa contratuais de um ativo financeiro ou passivo financeiro que é exigida pela reforma da taxa de juros de referência atualizando a taxa de juros efetiva do ativo financeiro ou passivo financeiro.

Em 31 de dezembro de 2020, o Grupo não possui empréstimos bancários em LIBOR, portanto, não é esperado impacto significativo nas demonstrações financeiras.

*(ii) Divulgação*

As alterações exigirão que o Grupo divulgue informações adicionais sobre a exposição da entidade a riscos decorrentes da reforma da taxa de juros de referência e atividades de gestão de risco relacionadas.

*(iii) Transição*

O Grupo planeja aplicar as alterações a partir de 1 de Janeiro de 2021. A aplicação não terá impacto nos montantes reportados para 2020 ou períodos anteriores.

*(iii) Outras normas:*

Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo:

- Concessões de aluguel relacionadas à COVID-19 (alteração ao CPC 06)
- Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27).
- Referência à Estrutura Conceitual (Alterações ao CPC 15).
- Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (Alterações ao CPC 26).

## 4 Caixa e equivalentes de caixa

	2020	2019
Bancos	1	5
Aplicações financeiras	<u>731</u>	<u>141</u>
<b>Total</b>	<u><u>732</u></u>	<u><u>146</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 100% do Certificado de Depósitos Interbancários (CDI) 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

	2020	2019
Aluguéis a receber	5.677	1.470
<b>Total</b>	<u><u>5.677</u></u>	<u><u>1.470</u></u>

O contas a receber é composto 94% por aluguéis a vencer com o Empreendimento Pague Menos S.A, a Companhia não estima perdas esperadas de clientes, em sua análise qualitativa e individual por cliente.

## 6 Outros Créditos

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Venda de Aeronave (a)	-	11.571
Imóveis vendidos a receber	2.387	2.170
Adiantamentos	2.643	1.278
Dividendos a Receber	5.357	-
Antecipação de dividendos	3.943	-
Despesas antecipadas	159	105
Outros	1.509	404
	<b>15.998</b>	<b>15.528</b>
<b>Total</b>	<b>15.998</b>	<b>15.528</b>

- (a) Em 07 de novembro de 2019 foi celebrado um instrumento particular de contrato de compra e venda da aeronave de marca Hawker Beechcraft, modelo Hawker 850XP, ano de fabricação 2007, matrícula PT-FPM, condicionada ao termo de aceite da Inspeção de Pré-compra. O comprador formalizou o termo de aceite em 26 de dezembro de 2019. O recebimento desta operação foi realizado em 17 de janeiro de 2020.

### Reconciliação entre a movimentação de outros créditos e suas variações na demonstração de fluxo de caixa

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>1.593</b>
Venda da aeronave – efeito não caixa no ano	11.774
Recebimento do ano pela venda da aeronave – efeito caixa	(203)
Transferência de contas a receber para outros créditos	2.170
Variação em outros créditos	194
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>15.528</b>
Recebimentos no ano pela venda da aeronave - efeito caixa do ano	(11.571)
Transferências de Propriedades para investimentos	5.522
Outros – variação outros créditos	2.576
Transferências de Dividendos a pagar	3.943
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>15.998</b>

## 7 Bens disponíveis para venda

A Companhia reclassifica parte de seus terrenos e imóveis para o circulante de acordo com a respectiva intenção de venda. A seguir apresentamos os saldos dos pontos comerciais e imóveis residenciais a comercializar nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019:

Descrição	Saldo em 31/12/2019	Adições	Reclassificações de propriedades para investimentos	Baixas	Saldo em 31/12/2020
Pontos comerciais	2.411	-	-	2.411	
Imóveis Residenciais	1.111			833	278
<b>Total</b>	<b>3.522</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.244</b>	<b>278</b>

Em 2020 foram vendidos os imóveis a seguir, que apresentavam os seguintes saldos:

Endereço	Valor
Rua Rio de Janeiro, 1079, Cascavel-PR	1.150
Av. Almirante Barroso, 866, Belém-PA	1.261
Casas Condomínio Portal do Eusébio	833
<b>Total</b>	<b>3.244</b>

Os imóveis acima listados, foram liquidados em momentos e valores oportunos, além do aspecto comercial os mesmos encontram-se em regiões nas quais a companhia não possui interesse no momento de operar, devido a questões estratégicas e operacionais.

Além do exposto acima, vale salientar que estas liquidações possuem uma representatividade de apenas 0,45% do valor de mercado total das propriedades para investimentos da companhia.

## 8 Transações com partes relacionadas

Os principais saldos passivos em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, relativos a operações com partes relacionadas, decorrem, principalmente, de transações entre a Companhia e outras companhias ligadas direta ou indiretamente aos acionistas controladores.

Partes relacionadas	Natureza da operação	2020			2019		
		Ativo	Passivo	Resultado	Ativo	Passivo	Resultado
<b>Contas a receber</b>							
Renda Participações S.A.	Operação com venda de Imóveis e vendas de participações	3.621	-	-	3.621	-	-
Empreendimentos Pague Menos S.A.	Aluguéis a receber	4.993	-	64.236	-	-	60.153
Lauto Cargas	Dividendos a Receber	5.357	-	-	-	-	-
<b>Contas a receber e pagar a partes relacionadas</b>							
Pague Menos Gerenciadora de Serviços S.A.	Adiantamento – conta redutora no passivo	-	-	-	-	(1.200)	-
Empreendimentos Pague Menos S.A (i)	Outras contas a pagar - Compra de aeronave	-	-	-	-	8.249	-
	Outras contas a pagar - Adiantamento e outros	-	-	-	-	3.947	-
Renda Participações S.A. (ii)	Mútuos contratados	-	13.073	-	-	-	-
<b>Dividendos a pagar</b>							
Acionistas	Dividendos a pagar	-	-	-	-	31.268	-
<b>Adiantamento para futuro aumento de capital</b>							
Acionistas	AFAC	-	20.467	-	-	20.467	-

- (i) Em 2019, os saldos de outras contas a pagar à parte relacionada Empreendimentos Pague Menos S/A decorrem de operações de compras de aeronave e adiantamento de aluguéis.
- (ii) Os mútuos contratado com a Renda Participação S.A sofrem a incidência de acréscimos remuneratórios, à base equivalente à taxa do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, calculado e divulgado pela Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos - CETIP, acrescida de 2,0%a.a, apurados e exigíveis mensalmente, apurados e exigidos mensalmente através de depósito bancário em conta corrente, em doze parcelas mensais e sucessivas.

### Remuneração do pessoal-chave da administração

Em 2020, houve pagamento de pró-labore aos diretores no montante de R\$ 300. Em 2019 foram pagos R\$ 75.

## 9 Investimentos

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

Descrição	Participação no capital	Saldo em 31/12/2019	Dividendos a Receber	Aportes no Ano	Equivalência Patrimonial	Saldo em 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

**Dupar Participações S.A**  
*Demonstrações financeiras individuais*  
em 31 de dezembro de 2020

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%	3.416	-		128	3.544
Pax Corretora de Seguros Ltda		-	-	117	-	117
		<b>23.482</b>		<b>287</b>	<b>3.907</b>	<b>22.318</b>

Descrição	Participação no capital	Saldo em 31/12/2018	Transf Outros Invest.	Equivalência Patrimonial	Saldo em 31/12/2019
Pague Menos Gerenciadora de Serviços S.A(a)	54,00%	519	-	-	519
Biomátika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A(b)	50,00%	3.831	-	(731)	3.100
Pax Corretora de Seguros Ltda ( c )	60,00%	30	-	-	30
Lauto Cargo Transporte Rodoviários S.A(d)	47,50%	14.963	-	454	15.417
MEMORI Soluções Funerárias S.A(e)	20,00%	1.000	-	-	1.000
Universo Pet - A.P.H.A.M. Emp. e Part. Ltda(f)	41,18%	-	3.416	-	3.416
		<b>20.343</b>	<b>3.416</b>	<b>(277)</b>	<b>23.482</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. A Companhia detém 50% de participação, porém o controle pertence a outra parte devido ao direito de veto contido no acordo de acionistas.
- (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.
- (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.

## 10 Outros investimentos

A Companhia, conforme “Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações”, adquiriu 10.000.000 (dez milhões) de debêntures com opção de conversão em ações ordinárias subscritas pela FAE Sistemas de Medição S.A., com o valor nominal unitário de R\$1,00 (um real), no valor total de R\$10.000. As debêntures foram emitidas pela FAE Sistemas de Medição S.A em 15 de maio de 2017 por intermédio de subscrição privada, com prazo de 5 anos, anualmente corrigidos por uma taxa de juros à razão de 120% da variação acumulada das taxas médias dos Depósitos Interfinanceiros. Em 31 de dezembro de 2020 apresentava um saldo atualizado de de R\$ 21.723 (R\$ 17.839 em 2019).

## 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 2020 e 2019, os quais são avaliados a valor justo, conforme informado na Nota 3:

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

Descrição	Saldo em 31/12/2019	Adições	Reclassificações de partes relacionadas	Reclassificações para Outros Créditos	Alienações	Avaliação a valor justo	Saldo em 31/12/2020
Terrenos	2.680	-	-	-	-	-	2.680
Galpões	137.353	-	-	-	-	52.910	190.263
Pontos Comerciais	582.903	62	1.200	(1.365)	(295)	59.470	641.975
Pontos residenciais	5.206	-	-	-	-	-	5.206
	<b>728.142</b>	<b>62</b>	<b>1.200</b>	<b>(1.365)</b>	<b>(295)</b>	<b>112.380</b>	<b>840.124</b>

Descrição	Saldo em 31/12/2018	Adições	Reclassificações para bens disponíveis para venda	Saldo em 31/12/2019
Terrenos	2.680	-	-	2.680
Galpões	137.353	-	-	137.353
Pontos Comerciais	588.580	1.201	(6.878)	582.903
Pontos residenciais	5.206	-	-	5.206
	<b>733.819</b>	<b>1.201</b>	<b>(6.878)</b>	<b>728.142</b>

### 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.

Técnica de avaliação

Inputs significativos

<p>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.</p>	<p><b>não observáveis</b></p> <p>RS/m<sup>2</sup> dos imóveis comparativos por região.</p>	<p><b>Relacionamento entre inputs significativos não observáveis e mensuração do valor justo</b></p> <p>O valor justo estimado aumentaria (reduziria) se os preços de oferta dos imóveis utilizados para fins comparativos estiverem subavaliado ou superavaliado perante ao Mercado.</p>
--	--	---

### **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**

No ano de 2020 foram avaliados a valor justo alguns imóveis considerados como propriedades para investimentos. No cálculo do diferimento existente em 31/12/2020 já foram refletidos os efeitos da avaliação constante da nota 11

	31/12/2020	31/12/2019
Valor justo das propriedades para investimentos	399.642	404.420
Ajuste a valor justo - Propriedades para investimentos em 2020	112.380	-
Baixa - Alienação	(223)	(4.778)
Valor Justo Líquido [A]	511.799	399.642
Imposto de renda pessoa jurídica - 15%*[A] = [B]	76.769	59.946
Adicional de Imposto de renda pessoa jurídica – 10%*[A] = [C]	51.156	39.940
<b>Total de Imposto de renda pessoa jurídica [B]+[C] = [D]</b>	<b>127.924</b>	<b>99.886</b>
Base de Contribuição social sobre lucro líquido [A]=[E]	511.799	399.642
Contribuição social sobre lucro líquido – 9%*[E] = [F]	46.065	35.968
<b>Imposto de renda e construção social diferidos = [D] + [F]</b>	<b>173.987</b>	<b>135.854</b>

## **13 Imobilizado**

	%	Saldo em	Adições	Transferências	Depreciações	Saldo em
	Depreciação	31/12/2019				31/12/2020
<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>

	%	Saldo em	Adições	Baixas	Transferências	Depreciações	Saldo em
	Depreciação	31/12/2018					31/12/2019
<b>Imobilizado</b>							
Móveis, Utensílios e Instalações Comerciais	10,00%	4	-	-	(4)	-	-
Equipamentos de Telecomunicações	20,00%	-	2	-	-	-	2
Equipamentos de Informática	10,00%	7	26	-	4	(6)	31
Aeronaves	6,66%	47.385	2.139	10.974		(8.114)	30.436
<b>Total</b>		<b>47.396</b>	<b>2.167</b>	<b>10.974</b>	-	<b>(8.120)</b>	<b>30.469</b>

### Análise de vida útil e impairment

Anualmente a Companhia revisa a vida útil dos bens do ativo imobilizado. A Companhia não identificou fontes externas e internas que possam ocasionar desvalorizações dos seus ativos. Desta forma não há impairment a ser registrado em 2020 ou 2019.

## 14 Empréstimos e Financiamentos

### a. Composição da conta

Banco	Tipo	Índice	Taxa de juros	2020	2019
Bradesco	Capital de giro	CDI	1,98% a.a.	-	5.035
Itaú	Capital de giro em US\$	-	3,99% a.a.	-	12.581
Santander	FRN	CDI	1,92% a.a.	-	5.493
<b>Total de financiamentos e empréstimos</b>				-	<b>23.109</b>
<b>Total dos financiamentos e empréstimos – circulante</b>				-	<b>23.109</b>

A Companhia realiza captações em moeda estrangeira na modalidade “4131”, sobre as quais incidem juros pré-fixados. Com o objetivo de proteger sua exposição cambial, a Companhia contratou operações de “swap”. Maiores detalhes estão divulgados na Nota 20.

### b. Movimentação

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>45.691</b>
Juros incorridos	1.759
Amortização de principal e juros	(24.867)
Variações cambiais	753
Alterações no valor justo dos passivos financeiros-swaps	(227)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>23.109</b>
Juros incorridos	1.043

Amortização de principal e juros	(27.529)
Variações cambiais	3.151
Alterações no valor justo dos passivos financeiros-swaps	226
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>-</b>

## 15 Patrimônio líquido

### a. Capital social

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2020 e 2019, no valor de R\$ 494.000 e R\$ 470.000, representado respectivamente por um total de 494.000.000 e 470.000.000 ações sem valor nominal.

Em 23 de novembro de 2020 através de Assembleia Geral Extraordinária foi aprovado aumento de capital em R\$ 24.000 passando o capital social de R\$ 470.000 para R\$ 494.000 mediante saldos existentes de dividendos a pagar.

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

	2020	2019
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 Ubiranilson Alves	10%	10%

### b. Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído foi calculado com base no resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia em 31 de dezembro de 2020 e 2019, e a respectiva quantidade média de ações ordinárias em circulação, conforme o quadro abaixo:

	2020	2019
Lucro líquido do exercício atribuível aos acionistas	47.489	40.764
Quantidade média ponderada de ações durante o exercício (lote de mil)	0,091	0,082
Resultado por ação básico e diluído - R\$	0,10	0,087

### c. Reserva de lucros a realizar

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

### d. Distribuição de lucros

O estatuto social determina a distribuição de um dividendo anual 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 2020 e 2019 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\$ 22.490 em 2020 ( e R\$ 19.630 em 2019).

A distribuição de dividendos através dos juros sobre capital próprio já contempla o mínimo obrigatório, conforme demonstrado a seguir:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lucro líquido	121.660	40.764
(-) Vr. Justo abatido do IRPJ e CSLL diferidos	<u>(74.171)</u>	-
	47.489	-
(-) Reserva legal	<u>(2.374)</u>	(2.038)
Base de cálculo para os dividendos mínimos obrigatórios	45.115	38.726
Dividendos mínimos obrigatórios	25%	25%
Dividendo anual - mínimo obrigatório	11.279	9.682
Dividendos adicionais propostos	33.836	29.045
<b>Dividendo total</b>	<b>45.115</b>	<b>38.726</b>

## 16 Receita líquida

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aluguéis e venda de imóveis	68.149	63.016
PIS	(463)	(454)
COFINS	(2.134)	(2.095)
<b>Total</b>	<b>65.552</b>	<b>60.467</b>

## 17 Custos e despesas por natureza

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Custo dos Serviços Prestados		
Despesas com Imóveis	224	383
Outras Despesas	198	110
Pessoal	953	755
Serviços de pessoa física e jurídica	1.091	992
Utilitise e Facilities	11	13
	<b>2.475</b>	<b>2.253</b>

Despesas Administrativas		
Despesas com Aeronave	3.301	4
Impostos, taxas e contribuições	-	13
Outras Despesas	3.187	8.287
Pessoal	217	68
Resultado Venda Imobilizado	-	(802)
Utilitese e Facilities	<u>25</u>	<u>11</u>
	<b>6.730</b>	<b>7.581</b>
Despesas Tributárias		
Despesas com Imóveis	197	27
Impostos, taxas e contribuições	<u>54</u>	-
	<b>252</b>	<b>27</b>

## 18 Resultado financeiro

	2020	2019
Ajuste a valor de mercado dos Swaps	255	248
Receita de aplicações financeiras	15	3
Atualização de Debêntures	95	707
Outras receitas financeiras	-	97
<b>Total da receita financeira</b>	<u>365</u>	<u>1.055</u>
Juros provisionados de empréstimos e financiamentos	(1.515)	(1.760)
Ajuste a valor de mercado dos Swaps	(226)	(22)
Variação cambial	(3.151)	(753)
Outras despesas financeiras	(130)	(751)
Total das despesas financeiras	<u>(5.022)</u>	<u>(3.286)</u>
<b>Total resultado financeiro</b>	<u><b>(4.657)</b></u>	<u><b>(2.231)</b></u>

## 19 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:

	2020		2019	
	IR	CSLL	IR	CSLL
Receita de Imóveis à Venda	3.432	3.432	6.570	6.570
Percentual de presunção	8%	12%	8%	12%
Presunção (a)	275	412	525	788

Receitas de aluguéis	67.743	67.743	63.252	63.252
Percentual de presunção	32%	32%	32%	32%
Presunção (b)	21.678	21.678	20.241	20.241
Receitas financeiras ( c )	365	365	802	802
Alienação Prop. Invest. (d )	823	823		
Base de cálculo (a+b+c+d)	23.141	23.278	21.568	21.831
Alíquota nominal	15%	9%	15%	9%
Tributos apurados	3.471	2.095	3.235	1.965
Adicional (10%)	2.290	-	2.134	-
<b>Total</b>	<b>5.761</b>	<b>2.095</b>	<b>5.369</b>	<b>1.965</b>
<b>Alíquota Efetiva</b>	<b>24,90%</b>	<b>9,00%</b>	<b>24,89%</b>	<b>9,00%</b>

## 20 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(bra) concedido pela agência Fitch (set/20), 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:

<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>Valor Contábil</b>	<b>Valor Justo</b>
Fornecedores	149	149
Dividendos a pagar	24.599	24.599
Outras contas a pagar	7.716	7.716
AFAC	20.467	20.467

### ***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.

### ***Risco de câmbio***

A Companhia está exposta ao risco cambial de operações estrangeiras decorrente de empréstimos e financiamentos. As moedas funcionais do Grupo são principalmente o Real (R\$) e dos empréstimos é o Dólar Norte-Americano (USD). A Companhia opera contratando swaps de moeda estrangeira para proteção dessa oscilação da diferença de moeda, dessa forma, entendendo que o risco segue sendo mitigado.

### ***Risco de taxa de juros***

Decorre da possibilidade da Companhia sofrer ganhos ou perdas por oscilações nas taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia busca diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas e, em determinadas circunstâncias, são efetuadas operações de *swaps* para travar o custo financeiro das operações.

A Companhia tem a intenção de liquidar tais contratos simultaneamente com os respectivos empréstimos. Nesse tipo de operação não existem cláusulas contratuais de chamada de margem. E, ainda, a Companhia adota a política de balancear suas transações atreladas a taxas de juros fixas e variáveis nos seus contratos de empréstimos, para que não haja exposição significativa a nenhuma das duas modalidades.

## Instrumentos financeiros e instrumentos financeiros derivativos

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

Os saldos contábeis e os valores de mercado dos instrumentos financeiros incluídos no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e 2019 estão identificados a seguir:

	Nível	2020		2019	
		Valor contábil	Valor Justo	Valor contábil	Valor Justo
<b>Ativos mensurados a custo amortizado</b>					
Caixa e equivalente de caixa	2	732	732	146	146
Contas a receber	2	5.677	5.677	1.470	1.470
Outros créditos	2	6.698	6.698	15.528	15.528
<b>Passivos Ativos mensurados a custo amortizado</b>					
Fornecedores	2	149	149	1.563	1.563
Empréstimos e financiamentos, líquidos de swaps	2	-	-	23.109	23.336
Outras Contas a pagar	2	7.716	7.716	10.996	10.996
Dividendos a pagar	2	29.893	29.893	31.268	31.268

### ***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.

Descrição	31/12/2020		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
.			
Bens disponíveis para venda	-	-	278
Propriedades para investimento	-	-	727.744
<b>31/12/2019</b>			
Descrição	Nível 1	Nível 2	Nível 3
.	.	.	
Bens disponíveis para venda	-	-	3.522

Propriedades para investimento - - 728.142

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 2020, apurados na data de apresentação das demonstrações financeiras.

#### ***Operações com derivativos (Swaps de moeda estrangeira) - mensurados pelo valor justo por meio do resultado***

As operações com *swap* estão impactando o grupo de “Empréstimos e financiamentos” (vide Nota 14) com seus efeitos registrados nas receitas e despesas financeiras (vide Nota 18).

Com o objetivo de proteger suas obrigações indexadas ao dólar americano contra oscilações do câmbio foram realizadas operações de *swap* para converter as dívidas indexadas ao dólar para CDI.

## **21 Cobertura de seguros**

Nossas principais apólices de seguros são de riscos nomeados e cobrem as aeronaves. Em 31 de dezembro de 2020, a cobertura de seguros contra riscos operacionais das aeronaves era R\$ 25.581 mil e R\$ 45.410 mil contra perda ou pagamento de aluguel.

Adicionalmente, todo contrato firmado entre a Companhia e seus locatários estabelece que a partir da data do contrato de locação, é mandatário o pagamento de seguro incêndio com apólice que contempla o valor de 100 (cem vezes) a remuneração mensal do aluguel, sendo contratada pela locadora.

## **22 Eventos subsequentes**

Foi celebrado em 28 de janeiro de 2021 um instrumento contratual dando plena quitação das debêntures e mútuos com a FAE Sistemas de Medição S.A, resultando no recebimento do imóvel, objeto de garantia desta operação, avaliado em R\$ 24,2 milhões conforme laudo de avaliação externa.

Em 10 de março de 2021 celebramos o instrumento de compra e venda de 50% de participação societária da investida Biomátika, passando a deter a partir desta data, 100% das ações.

\* \* \*

Josué Ubiranilson Alves  
**Vice-Presidente**

Marcos Ezequias Cavalcante Costa  
**Contador**