

# AGP Negócios e Participações S.A.

Sociedade Anônima de Capital Fechado - CNPJ: 89.943.492/0001-62 - NIRE 43200718601

## Relatório da Diretoria

Contábeis, acompanhadas do Relatório de Auditoria relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a fim de submeter à apreciação dos Senhores acionistas. Permanecemos à disposição de V.Sas., para quaisquer

Apresentamos a V. Sas., o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações contábeis, acompanhadas do Relatório de Auditoria relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a fim de submeter à apreciação dos Senhores acionistas. Permanecemos à disposição de V.Sas., para quaisquer informações que julgarem necessárias. Farrowpilha, (RS), 24 de março de 2021

Balanços patrimoniais Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 (Valores expressos em Reais)			
	Nota	2020	2019
<b>Ativo</b>			
<b>Circulante</b>		<b>26.204.731,63</b>	<b>6.951.861,59</b>
Caixa e equivalentes de caixa	4	401.863,71	337.937,52
Contas a receber de clientes	5	744.269,95	1.455.623,52
Dividendos a receber		25.050.455,97	5.155.464,28
Créditos tributários	6	3.196,70	2.836,27
Antecipações	7	4.400,00	-
Despesas antecipadas	8	545,30	-
<b>Não Circulante</b>		<b>353.656.530,17</b>	<b>318.893.334,93</b>
Créditos de partes relacionadas	9	535.000,00	1.495.000,00
Ativos mantidos para venda	10	15.013.035,28	19.396.668,17
Outros créditos	11	19.656,25	3.019.656,25
Investimentos	12	337.775.421,60	294.853.741,38
Imobilizado	13	287.302,07	117.709,13
Intangível	14	26.114,97	10.560,00
<b>Total do ativo</b>		<b>379.861.261,80</b>	<b>325.845.196,52</b>

Demonstrações do resultado Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 (Valores expressos em Reais)			
	Nota	2020	2019
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>			
<b>Circulante</b>		<b>15.516,11</b>	<b>66.326,05</b>
Fornecedores	15	10.127,09	16.702,69
Impostos, taxas e contribuições	16	4.019,65	48.253,99
Outras contas a pagar	17	1.369,37	1.369,37
<b>Não Circulante</b>		<b>50.800.000,00</b>	<b>17.900.000,00</b>
Obrig. com partes relacion.	9	50.800.000,00	17.900.000,00
<b>Patrimônio líquido</b>		<b>329.045.745,69</b>	<b>307.878.870,47</b>
Capital social realizado	18.1	30.000.000,00	30.000.000,00
Adiantamento para futuro aumento de capital			
Reservas de lucros	18.2	81.420.000,00	110.550.000,00
Outros resultados abrangentes	18.5	56.280.092,16	48.312.884,91
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>		<b>379.861.261,80</b>	<b>325.845.196,52</b>

Demonstrações do resultado abrangente Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 (Valores expressos em Reais)			
	Nota	2020	2019
<b>(Disp.) rec. operacionais</b>		<b>51.275.437,95</b>	<b>26.633.199,58</b>
Desp. gerais e administrativas	19	(814.283,92)	(552.598,25)
Outras despesas operacionais	19	(4.770.115,87)	(9.270.337,66)
Outras receitas operacionais	19	2.010.373,08	5.410.990,21
Result. de equiv. patrimonial	20	54.849.464,66	31.045.145,28
<b>Resultado operacional</b>		<b>51.275.437,95</b>	<b>26.633.199,58</b>
<b>Resultado financeiro</b>		<b>54.230,02</b>	<b>48.976,59</b>
Receitas financeiras	21	61.123,19	56.592,67
Despesas financeiras	21	(6.893,17)	(7.616,08)
<b>Res. antes da trib. do lucro</b>		<b>51.329.667,97</b>	<b>26.682.176,17</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>51.329.667,97</b>	<b>26.682.176,17</b>

Demonstrações dos fluxos de caixa Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 (Valores expressos em Reais)			
	2020	2019	
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>51.329.667,97</b>	<b>26.682.176,17</b>	
<b>Outros resultados abrangentes</b>	<b>7.967.207,25</b>	<b>1.347.727,87</b>	
Reflexo de aj. de aval. patrimonial	7.967.207,25	1.347.727,87	
<b>Total do resultado abrangente</b>	<b>59.296.875,22</b>	<b>28.029.904,04</b>	
As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.			

Demonstração das mutações do patrimônio líquido (Valores expressos em Reais)			
	2020	2019	
<b>Capital social</b>			
realizado	30.000.000,00	30.000.000,00	
Adiantamento para futuro aumento de capital	143.710.000,00	143.710.000,00	
<b>Reserva legal</b>			
	200.000,00	200.000,00	
<b>Reserva de lucros a realizar</b>			
	(24.160.000,00)	(24.160.000,00)	
<b>Reserva de lucros a realizar</b>			
	26.682.176,17	26.682.176,17	
<b>Outros resultados abrangentes</b>			
	26.682.427,84	26.682.427,84	
<b>Total</b>	<b>30.000.000,00</b>	<b>119.550.000,00</b>	<b>200.000,00</b>
		(38.130.000,00)	
			51.329.667,97
			7.967.207,25
			51.329.667,97
			51.329.667,97
<b>Total</b>	<b>30.000.000,00</b>	<b>81.420.000,00</b>	<b>200.000,00</b>
			161.145.653,53
			56.280.092,16
			329.045.745,69

Reservas de lucro			
	2020	2019	
<b>Reserva de lucros a realizar</b>			
	83.133.557,72	83.133.557,72	
<b>Lucros acumulados</b>			
	251,67	251,67	
<b>Outros resultados abrangentes</b>			
	26.682.176,17	26.682.176,17	
<b>Total</b>	<b>51.329.667,97</b>	<b>26.682.176,17</b>	<b>26.682.176,17</b>
			26.682.176,17
			26.682.427,84
<b>Total</b>	<b>30.000.000,00</b>	<b>109.815.985,56</b>	<b>48.312.884,91</b>
			(38.130.000,00)
			51.329.667,97
			7.967.207,25
			51.329.667,97
			51.329.667,97
<b>Total</b>	<b>30.000.000,00</b>	<b>81.420.000,00</b>	<b>200.000,00</b>
			161.145.653,53
			56.280.092,16
			329.045.745,69

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

### Saldos em 31 de dezembro de 2018

Ajustes de Exercícios anteriores			
Reversão AFAC			
Total do resultado abrangente:			
Reflexo de ajuste de avaliação patrimonial			
Lucro líquido do exercício			
Constituição de reservas:			
Reserva de lucros a realizar			
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>			
Adiantamento para futuro aumento de capital			
Total do resultado abrangente:			
Reflexo de ajuste de avaliação patrimonial			
Lucro líquido do exercício			
Constituição de reservas:			
Reserva de lucros a realizar			
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>			

Reservas de lucro			
	2020	2019	
<b>Reserva de lucros a realizar</b>			
	83.133.557,72	83.133.557,72	
<b>Lucros acumulados</b>			
	251,67	251,67	
<b>Outros resultados abrangentes</b>			
	26.682.176,17	26.682.176,17	
<b>Total</b>	<b>51.329.667,97</b>	<b>26.682.176,17</b>	<b>26.682.176,17</b>
			26.682.176,17
			26.682.427,84
<b>Total</b>	<b>30.000.000,00</b>	<b>109.815.985,56</b>	<b>48.312.884,91</b>
			(38.130.000,00)
			51.329.667,97
			7.967.207,25
			51.329.667,97
			51.329.667,97
<b>Total</b>	<b>30.000.000,00</b>	<b>81.420.000,00</b>	<b>200.000,00</b>
			161.145.653,53
			56.280.092,16
			329.045.745,69

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 (Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma.)

**1. Contexto operacional:** A AGP Negócios e Participações S.A. ("Companhia") com sede na Avenida Pedro Grendene, 131, Sala 18, Farrowpilha, RS é uma sociedade por ações de capital fechado, regida pelo Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe forem aplicadas. A Companhia tem prazo determinado de 50 anos a contar a partir de 01 de outubro de 2003. Tem como atividades principais a participação em outras sociedades como sócia quotista ou acionista; a gestão e administração da propriedade imobiliária; compra e venda de imóveis próprios e de terceiros e o aluguel de imóveis. **2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis.** 2.1. **Declaração de conformidade:** Estas demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 11.638/07 e 6.404/76), pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC. 2.2. **Base de apresentação:** Estas demonstrações contábeis foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto quando indicado de outra forma, tais como instrumentos financeiros mensurados a valor justo. A preparação das demonstrações contábeis de acordo com os Pronunciamentos Técnicos - CPC, requerem o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração. As áreas que envolvem julgamento ou uso de estimativas, relevantes para as demonstrações contábeis, estão demonstradas na Nota nº 3.12. A diretoria da Companhia autorizou a conclusão e divulgação destas demonstrações contábeis em 23 de março de 2021, as quais consideram os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que possam ter efeito sobre estas demonstrações contábeis. **2.3. Moeda funcional e de apresentação:** Estas demonstrações contábeis estão apresentadas em Reais (R\$), que corresponde à moeda local e funcional da Companhia. **3. Resumo das principais políticas contábeis:** O resumo das principais políticas contábeis que foram adotadas na elaboração das referidas demonstrações contábeis estão descritas a seguir: **3.1. Caixa e equivalentes de caixa:** O saldo de Caixa e equivalentes de caixa inclui depósitos bancários à vista. **3.2. Contas a receber:** As contas a receber de clientes referem-se às vendas a prazo e estão apresentadas a valores de realização. Os valores que se espera sejam realizados em até doze meses após a data do balanço estão classificados como circulante e os valores que se espera que sejam realizados após doze meses estão classificados como não circulante. **3.3. Ativos mantidos para venda:** São classificados como mantidos para venda ativos que serão recuperados principalmente por meio de uso contínuo devendo estar disponível para venda em condições atuais. Os ativos mantidos para venda são mensurados pelos custos inicialmente incorridos para adquirir a propriedade para investimento e custos incorridos subsequentemente para adicionar, substituir partes, ou para manutenção da propriedade. Enquanto classificados como mantidos para venda tais ativos não sofrem depreciação ou amortização. **3.4. Investimentos:** Os investimentos em Companhias controladas estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial. Os demais investimentos são registrados ao custo de aquisição. **3.5. Imobilizado:** Os bens do ativo imobilizado, estão escriturados pelo custo de aquisição e/ou construção e devidamente retificadas pela depreciação acumulada. O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição do ativo. O custo de ativos construídos pela própria Companhia inclui: (i) o custo de materiais e mão de obra direta; (ii) quaisquer outros custos diretamente atribuíveis para colocar o ativo no local e condição necessários para que esses sejam capazes de operar da forma pretendida pela Administração; (iii) os custos de desmontagem e de restauração do local onde estes ativos estão localizados. A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado (exceto para terras e terrenos). **3.6. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes:** Os demais ativos e passivos, classificados no circulante e não circulante obedecem ao prazo de realização ou de exigibilidade. Esses demais ativos e passivos estão apresentados pelo valor de custo ou realização e por valores conhecidos e calculáveis, respectivamente, incluindo quando aplicável os rendimentos, encargos e variações monetárias e cambiais. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes. **3.7. Imposto de Renda e Contribuição Social:** A tributação sobre a renda compreende o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), segundo as alíquotas aplicáveis de 15% sobre o lucro real e 10% adicionais sobre o que exceder R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) no lucro real por ano fiscal ou R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) no lucro real por mês, no caso do IRPJ, e 9%, no caso do CSLL. Os ativos e passivos fiscais para o exercício atual são mensurados pelo valor esperado a ser recuperado ou pago às autoridades tributárias. As alíquotas e leis fiscais utilizadas para determinar o valor são aquelas em vigor ou substancialmente em vigor nas datas de encerramento. **3.8. Instrumentos financeiros:** **3.8.1. Classificação e mensuração:** A Companhia classifica seus ativos e passivos financeiros sob as seguintes categorias: (a) ativos financeiros ao custo amortizado e (b) passivos financeiros ao custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos ou contratados. A Administração da Companhia determina a classificação de seus ativos e passivos financeiros no reconhecimento inicial. **Ativos financeiros ao custo amortizado:** São ativos financeiros mantidos pela Companhia (i) com o objetivo de recebimento de seu fluxo de caixa contratual e não para venda com realização de lucros ou prejuízos e (ii) cujos termos contratuais obrigam, em datas especificadas, o fluxo de caixa que constitui, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. Compreende o saldo de Caixa e equivalentes de caixa (nota 4), Contas a receber (nota 5), Créditos de partes relacionadas (nota 9) e Outros créditos (nota 11). Suas variações são reconhecidas no resultado do exercício, na rubrica "Receitas financeiras" ou "Despesas financeiras", dependendo do resultado obtido. **Passivos financeiros ao custo amortizado:** Passivos financeiros pelo custo amortizado são instrumentos financeiros não derivativos reconhecidos inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos. Os passivos financeiros da Companhia compreendem Fornecedores (nota 15), Obrigações com partes relacionadas (nota 9) e Outras contas a pagar (nota 17). **Valor Justo:** Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela Administração da Companhia. A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável "impairment". Se houver alguma evidência para os ativos financeiros, a perda cumulativa mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por "impairment" em um ativo financeiro previamente reconhecida o resultado - é retirada do patrimônio e

reconhecida no demonstração do resultado. **3.8.2. Instrumentos financeiros derivativos e atividades de hedge:** A Companhia não possui instrumentos derivativos nem atividades de hedge. **3.9. Provisões:** As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. **3.10. Demonstração dos fluxos de caixa:** As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas pelo método indireto, preparadas de acordo com CPC 03 (R2) - Demonstração dos fluxos de caixa. **3.11. Receitas e despesas financeiras:** As receitas financeiras abrangem receitas de juros, variações cambial de saldos de contas a receber e fornecedores além de variações monetárias. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos. As despesas financeiras abrangem despesas bancárias e de cobrança. **3.12. Estimativas contábeis:** A preparação das demonstrações contábeis exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. **4. Caixa e equivalentes de caixa**

	2020	2019
Bancos	401.863,71	337.937,52
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>401.863,71</b>	<b>337.937,52</b>

5. Contas a receber			
	2020	2019	
Venda de imóveis	313.201,69	1.014.785,02	
Aluguéis a receber	431.068,26	440.838,50	
<b>Contas a receber</b>	<b>744.269,95</b>	<b>1.455.623,80</b>	

6. Créditos tributários			
	2020	2019	
IRPJ a recuperar	3.196,70	2.836,27	
<b>Créditos tributários</b>	<b>3.196,70</b>	<b>2.836,27</b>	

7. Antecipações			
	2020	2019	
Antecipações a fornecedores	545,30	-	
<b>Antecipações</b>	<b>545,30</b>	<b>-</b>	

8. Despesas antecipadas			
	2020	2019	
Despesas antecipadas	4.400,00	-	
<b>Despesas antecipadas</b>	<b>4.400,00</b>	<b>-</b>	

9. Transações com partes relacionadas			
	2020	2019	
<b>Ativo não circulante</b>			
Créditos com partes relacionadas	535.000,00	1.495.000,00	
<b>Total</b>	<b>535.000,00</b>	<b>1.495.000,00</b>	
<b>Passivo não circulante</b>			
Obrigações com partes relacionadas	50.800.000,00	17.900.000,00	
<b>Total</b>	<b>50.800.000,00</b>	<b>17.900.000,00</b>	

10. Ativos mantidos para venda			
	2020	2019	
Ativos	15.013.035,28	19.396.668,17	
<b>Ativos mantidos para venda</b>	<b>15.013.035,28</b>	<b>19.396.668,17</b>	

11. Outros créditos			
	2020	2019	
Venda de participação societária Dib & Dib Ltda.	19.656,25	19.656,25	
<b>Outros créditos</b>	<b>19.656,25</b>	<b>3.019.656,25</b>	

12. Investimentos			
	2020	2019	
Investimentos	337.775.421,60	294.853.741,38	
<b>Total</b>	<b>337.775.421,</b>		