

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

Notas Explicativas	11
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	16
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	17
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	19
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	20
---	----

Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	21
---	----

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	22
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	23
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	25
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	253.331.312
Preferenciais	0
Total	253.331.312
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	285.423.605	285.423.625
1.01	Ativo Circulante	37.725	37.745
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	37.700	37.720
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	25	25
1.01.08.03	Outros	25	25
1.02	Ativo Não Circulante	285.385.880	285.385.880
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	463	463
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	463	463
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	463	463
1.02.02	Investimentos	285.385.417	285.385.417
1.02.02.01	Participações Societárias	285.385.417	285.385.417
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	285.385.417	285.385.417

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	285.423.605	285.423.625
2.01	Passivo Circulante	7.819.308	7.819.308
2.01.02	Fornecedores	21.351	21.351
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	21.351	21.351
2.01.03	Obrigações Fiscais	43.582	43.582
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	43.582	43.582
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	43.582	43.582
2.01.05	Outras Obrigações	7.754.375	7.754.375
2.01.05.02	Outros	7.754.375	7.754.375
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	7.754.375	7.754.375
2.02	Passivo Não Circulante	84.429	84.429
2.02.02	Outras Obrigações	84.429	84.429
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	84.429	84.429
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	84.429	84.429
2.03	Patrimônio Líquido	277.519.868	277.519.888
2.03.01	Capital Social Realizado	253.331.313	253.331.313
2.03.04	Reservas de Lucros	1.632.500	1.632.500
2.03.04.01	Reserva Legal	1.632.500	1.632.500
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	22.556.055	22.556.075

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.06	Resultado Financeiro	-20	0
3.06.02	Despesas Financeiras	-20	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-20	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-20	0
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-20	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	-20	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	-20	0

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-20	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-20	0
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	37.720	37.720
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	37.700	37.720

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	253.331.313	0	1.632.500	22.556.075	0	277.519.888
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	253.331.313	0	1.632.500	22.556.075	0	277.519.888
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-20	0	-20
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-20	0	-20
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	253.331.313	0	1.632.500	22.556.055	0	277.519.868

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	253.331.313	0	1.632.500	23.159.902	0	278.123.715
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	253.331.313	0	1.632.500	23.159.902	0	278.123.715
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	253.331.313	0	1.632.500	23.159.902	0	278.123.715

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-20	0
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-20	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	-20	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-20	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-20	0
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-20	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	-20	0
7.08.03.03	Outras	-20	0

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO DA COMPANHIA

O desempenho econômico da companhia no período em referência não houve mutação, efeito advindo da característica da empresa, uma holding de participações, que obtém resultados através das distribuições dos projetos investidos e ajuste do investimento a valor de mercado em momentos pontuais.

Importante observar que, as despesas operacionais reduziram quando comparadas com o mesmo período anterior, resultado de uma otimização de custos efetuado pela gestão da empresa.

Porém, devido ao pouco espaço para ações de maximização de resultado nesta companhia, o resultado econômico tende a permanecer estável.

Notas Explicativas

FONTAINE VILLE PARTICIPAÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIARIAS REFERENTE AOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2021 E 2020 (Valores expressos em reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Fontaine Ville Participações S.A. (“Companhia”) com sede e foro na Rua Ramos Batista, nº 152, 11º Andar, Sala C, Vila Olímpia, São Paulo, SP, Cep: 04552-000, é uma sociedade por ações de capital aberto, cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o código 02301-9 sendo que suas ações não estão negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo. Constituída em 18 de março de 2011, com o objetivo principal de atuar como holding, participando do capital de outras sociedades.

A seguir destacamos o único e principal empreendimento dentro do segmento de atuação da Companhia, por meio de participação e controle:

- (a) **Fontaine Ville Urbanismo S.A.:** é uma Companhia de incorporações, empreendimentos e loteamentos imobiliários, construção civil em geral, urbanização, arquitetura, saneamento básico, compra, venda e locação de imóveis próprios e participações societárias.

2. ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras da Companhia, foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e em conformidade com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), consubstanciadas na Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76, incluindo suas posteriores alterações). Também foram consideradas as normas e instruções da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as resoluções do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e os pronunciamentos Técnicos, Interpretações e Orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão dessas demonstrações financeiras da Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração em 18 de maio de 2021.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS, MOEDA FUNCIONAL E MOEDA DE APRESENTAÇÃO

3.1. MOEDA FUNCIONAL E DE APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Para o período findo em 31 de março de 2021 a Companhia não realizou operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como “moeda funcional”, que é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

3.2. ESTIMATIVAS CONTÁBEIS

São utilizadas para a mensuração e reconhecimento de certos ativos e passivos das demonstrações financeiras da Empresa. A determinação dessas estimativas levou em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos. A Empresa revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

Fontaine Ville Participações S.A.
Notas Explicativas

3.3. RESULTADO

A Companhia, empresa com portfólio de ativos empenhado na Fontaine Ville Urbanismo S.A, com projetos de empreendimentos imobiliários, desenvolve, administra e gerencia projetos de longo prazo como bairros planejados, hotéis, residências de alto padrão e loteamentos faseados e obtém receitas operacionais através de seu *core business* quando e tão somente forem retornados através dos resultados positivos dos projetos, o lucro distribuído na sua proporção de participação societária. No exercício de 2020 a Companhia não auferiu receitas.

3.4. ATIVOS CIRCULANTES

a. Caixa e equivalentes de caixa

São representados por dinheiro em caixa, registrados pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos até as datas dos balanços, que não excedem os seus valores de mercado ou de realização.

b. Investimentos

O investimento é representado por ação em empresa e são inicialmente mensuradas ao custo de aquisição, incluindo custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as ações são apresentadas ao seu valor justo, utilizando o método de Fluxo de Caixa Descontado, com atualização anual por empresa especializada independente. Na determinação das taxas de desconto de cada ação, é levado em consideração o custo de oportunidade para o empreendedor, considerando o nível de risco do empreendimento, a perpetuidade dos fluxos, o crescimento real esperado pela Companhia em suas projeções e uniformes ao esperado pelo mercado.

3.5. OUTROS ATIVOS E PASSIVOS CIRCULANTES E NÃO CIRCULANTES

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Fontaine Ville Participações S.A.

Notas Explicativas

3.6. DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Foi preparada e está sendo apresentada de acordo com o CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixas, emitido pelo CPC.

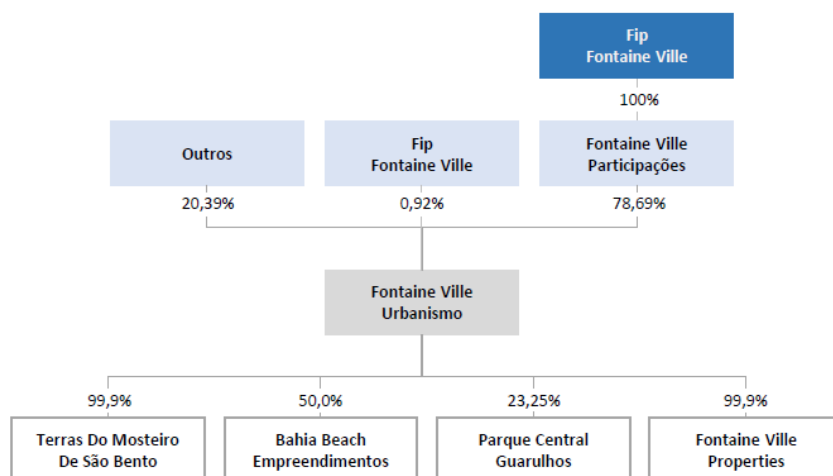
As demonstrações dos fluxos de caixa refletem as modificações no caixa que ocorreram nos exercícios apresentados utilizando o método indireto. Os termos utilizados na demonstração do fluxo de caixa são os seguintes:

- Atividades operacionais: são as principais atividades geradoras de receita da Empresa e outras atividades que não sejam atividades de investimento ou de financiamento.
- Atividades de investimentos: são as atividades relativas à aquisição e alienação de ativos não circulantes e outros investimentos não incluídos em atividade operacional e de financiamento.
- Atividades de financiamentos: são as atividades que têm como consequência alterações na dimensão e composição do capital próprio e nos empréstimos obtidos pela Empresa.

4. INVESTIMENTOS

A participação detida pela Fontaine Ville Participações na Fontaine Ville Urbanismo é de 78,69% das ações com direito a votos, desta forma, a Fontaine Ville Participações é uma controladora da Fontaine Ville Urbanismo exercendo controle individual ou conjunto com influência significativa sobre esta.

Organograma Societário Fontaine Ville | 12.2019



Como a Fontaine Ville Participações é uma companhia de capital aberto devidamente registrada na CVM e detida diretamente por fundo de *private equity*, este detentor de 100% de suas ações, possui segundo os preceitos do Pronunciamento Contábil CPC 48 – Instrumentos Financeiros, a caracterização de organização de capital de risco.

Conforme item 18 do Pronunciamento contábil CPC 18 – Investimentos em coligadas e controladas, bem como pronunciamento contábil CPC 48 – Instrumentos financeiros, a entidade adotou a mensuração para esses investimentos da aplicação do método de avaliação pelo valor justo por meio do resultado, desta forma, sem a necessidade de realização da aplicabilidade do método de equivalência patrimonial.

Fontaine Ville Participações S.A.
Notas Explicativas

Em dezembro de 2020, a investida, Fontaine Ville Urbanismo S.A., concluiu os estudos e o cálculo de seu valor justo, conforme laudo emitido pela Empresa Verduz Auditores Independentes, o qual definiu como valor justo da Companhia o montante de R\$362.670.500.

Considerando sua participação societária, o valor justo de seu investimento passou a ser de R\$285.385.417.

Resumo do Valuation

Em mil R\$

Empresa	Firm Value	Participação ON Fontaine Ville Urbanismo	Firm Value Fontaine Ville Urbanismo
(0) FV Urbanismo Holding	(44.632,3)	100,00%	(44.632,3)
(1) Bahia Beach - Incorporação	120.966,7	50,00%	60.483,3
(1) Bahia Beach - Hotel	333.728,7	50,00%	166.364,4
(2) Terras do Mosteiro de São Bento - Loteamento	87.254,5	99,90%ON +0,10%PN	87.254,5
(3) Fontaine Properties - Incorporadora	66.653,0	100,00%	66.653,0
(4) Parque Central GRU - Sítio do Vovô - Loteamento	57.395,6	23,25%	13.344,5
(4) Parque Central GRU - TAG - Loteamento	56.786,8	23,25%	13.202,9
Total	677.153,3		362.670,5

A Companhia deverá efetuar a contratação de novo laudo, atualizando as premissas e a estratégia da Companhia, a fim de realizar a atualização do valor justo do investimento para o exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2021.

5. DIVIDENDOS A PAGAR

Dividendos obrigatórios calculados com base no resultado do exercício de 2018, conforme segue:

Lucro do exercício de 2018		32.649.998
Reserva legal	5%	1.632.500
Lucros após a reserva legal		<u>31.017.498</u>
Dividendos obrigatórios	25%	<u><u>7.754.375</u></u>

6. PATRIMONIO LIQUIDO

6.1 - CAPITAL SOCIAL

Em 31 de março de 2021 o capital social da Empresa era composto por 253.331.312 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalizando o capital social de R\$ 253.331.312,68.

6.2 – RESERVA LEGAL

Valor calculado com base no lucro do exercício de 2018, representando 5% do lucro acumulado.

7. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E RISCOS OPERACIONAIS

Fontaine Ville Participações S.A.
Notas Explicativas

Conforme nota explicativa nº4, a Companhia atualizou seus investimentos ao valor justo, uma vez que é controlada por fundo de investimentos em participações. Os riscos operacionais da Companhia estão diretamente vinculados aos riscos de realização do valor justo, conforme premissas e projeções de fluxos de caixa futuros.

As transações financeiras efetuadas pela Companhia em 2021 são pertinentes às suas atividades econômicas e estão relacionadas ao caixa, equivalentes de caixa. Esses instrumentos, devido a sua natureza, condições e prazos, têm seus valores contábeis registrados no balanço patrimonial próximos aos valores de mercado. A Companhia não possui e, também não efetuou, operações com derivativos financeiros nem com outros ativos financeiros de risco nos exercícios de 2021.

8. IMPACTOS DO COVID-19

O surto do novo coronavírus (Covid-19) foi considerado pela Organização Mundial da Saúde (OMS) uma pandemia em 11 de março de 2020 com impactos relevantes nas economias e países nos quais atuamos, trazendo volatilidade aos mercados nacional e internacional. A pandemia desencadeou importantes ações de governos e entidades privadas, que somados ao impacto na saúde da população e sistemas de saúde mundial, resultaram em mudanças significativas no dia-a-dia das pessoas.

O segmento de atuação da Companhia é considerado essencial e, assim, não teve suas operações interrompidas e está seguindo as determinações das legislações no Brasil.

A Companhia continua monitorando os efeitos em decorrência da pandemia do COVID-19 e está seguindo todos os protocolos de segurança exigidos pelos órgãos de saúde competentes.

A Companhia até o momento não sofreu nenhum impacto material financeiro.

9. EVENTOS SUBSEQUENTES

Até o encerramento das demonstrações financeiras, não ocorreram eventos subsequentes que refletiram ajustes ou que devam ser mencionados em notas explicativas.

* * *

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES

As projeções para os próximos períodos indicam estabilidade econômica da companhia na manutenção das despesas operacionais no que tange a o desempenho específico da companhia, não podendo ser mensurado ainda, os efeitos da pandemia referente ao COVID-19 no cenário macroeconômico com consequente impactos no desempenho interno do negócio.

Como a empresa é uma holding de participações e não tem característica de holding mista, além de ser investida de um fundo de investimento, os efeitos no desempenho econômico e financeiro da companhia são reflexos dos efeitos e mutações da sua investida além dos efeitos de correção a valor de mercado.

Também não estão compreendidas ainda para este período a projeção com receitas por performance dos projetos, isso devido ao fato dos projetos estarem em fase de desenvolvimento, com previsão de receitas para o médio prazo.

Desta forma, no que tange apenas os efeitos operacionais do negócio, concluímos que os reflexos no balanço da companhia tendem a manter certa estabilidade até que os movimentos operacionais na investida comecem a gerar efeitos no resultado patrimonial e econômico do grupo.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Outras Informações

Estratégia da Companhia

A Fontaine Ville Participações é uma companhia aberta classificada na categoria B, controlada integralmente pelo Fundo de Investimento em Participação Fontaine Ville Urbanismo, um FIP classificado como entidade de investimento e com características de venture capital. Foi fundada há 5 anos através de um bem-sucedido plano de negócios e a Companhia tem como principal foco o desenvolvimento de projetos imobiliários nos segmentos de bairro planejado, hotelaria & residência, outlet e lotes industriais e comerciais.

A Administração da Companhia está focada em desenvolver e gerir ativos imobiliários voltados para negócios com recorrência de receitas e com foco em atender um público de média e alta renda em projetos que geram impactos socioambientais.

O ciclo imobiliário no Brasil é um ajuste causado entre a oferta e a demanda por imóveis. Em momentos de alta demanda, muitos imóveis são lançados e com uma demanda menor, cria um excesso de oferta. Esse excesso de oferta inibe o lançamento de novos imóveis fazendo com que os já construídos sejam absorvidos aos poucos. O processo de absorção pode levar alguns anos e quando a demanda volta a aumentar, novos imóveis começam a ser construídos novamente. Desta forma o ciclo se repete de forma contínua.

Entender esse ciclo é fundamental para compreender as variações positivas e negativas do mercado e o investidor precisa observar essas oportunidades que o mercado de Real Estate proporciona.

A Administração da Companhia está observando, alinhada a sua estratégia de retorno aos seus investidores, a oportunidade de um novo ciclo imobiliário no Brasil. O momento atual deste ciclo é de recuperação, sem considerar ainda neste cenário os efeitos do COVID-19, onde já é possível observar o declínio gradual da vacância e novos lançamentos no mercado. O mais interessante é que este ciclo está na sua fase inicial e após o ciclo da recuperação, vem o ciclo da expansão, ciclo extremamente promissor estimulado pelo crescimento da demanda e baixa oferta.

Apresentação dos Negócios

Loteamentos e Incorporação

Somos desenvolvedores de empreendimentos imobiliários desde 2014 e nossos projetos compreendem nichos de pessoas distintas, visando atender um seleto grupo de clientes através de projetos exclusivos em desenvolvimento. I) **Alta Renda:** projeto em desenvolvimento com uma composição de condomínio residencial e um hotel pé na areia no sul da Bahia construídos em diferentes fases; II) **Média Renda:** projeto de bairro planejado em desenvolvimento numa área de aproximadamente 8 milhões de m², com conceito sustentável e integração com a natureza, onde está prevista a implantação e venda de lotes residenciais, lotes comerciais de médio e grande porte, além de previsão da implantação de um *outlet* com renomadas lojas âncoras internacionais; III) **Baixa Renda:** projeto de um bairro planejado, visando gerar uma nova opção de moradia, trabalhos e serviços, além de buscar grande valorização econômica na região e município que está inserido. O projeto imobiliário abrange duas áreas sendo uma de 710.000 m² e outra com 740.000 m², onde inicialmente está proposto a disponibilidade de 2.600 lotes unifamiliares e 2.000 apartamentos, além de lotes comerciais, empresariais e de serviços, o que trará à localidade grande benefício social, diante da disponibilidade de moradias em ambiente com infraestrutura urbana planejada, muitos empregos durante a fase de obras e posteriormente, nas empresas que se instalarão no região.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Renda Recorrente

Somos atuantes desde 2016 no segmento de renda recorrente (gestão e administração de propriedades imobiliárias). Com ativos únicos e exclusivos, a companhia conta com quartos de luxo para locação e glebas para desenvolvimento de galpões logísticos em áreas estratégicas visando a geração de renda recorrente.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR

Aos Administradores e Acionistas da
Fontaine Ville Participações S.A.
São Paulo-SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais da Fontaine Ville Participações S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de março de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa conclusão, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa revisão, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Campinas, 18 de maio de 2021.

Evolução Auditores Independentes S.S Ilimitada
CVM nº 12.602
CRC 2SP027695/O-7

Alexandre Ferretti Reginaldo
Sócio-contador
CRC 1SP254620/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Não Aplicável

Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)

Não Aplicável

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

Não Aplicável

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

São Paulo - SP, 18 de maio de 2021

Esta carta é fornecida em relação à sua revisão do balanço patrimonial da Fontaine Ville Participações S.A ("Companhia"), em 31 de março de 2021, e das respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo o resumo das políticas contábeis significativas e outras notas explicativas. Essa revisão tem como objetivo possibilitar a Vossas Senhorias expressar uma conclusão quanto ao conhecimento de algum fato que os leve a acreditar que as informações intermediárias não apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Fontaine Ville Participações S.A, em 31 de março de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil.

Confirmamos, por meio desta carta, conforme nosso grau de conhecimento e convicção, as seguintes informações prestadas a V.Sas. no decorrer de sua revisão:

1. As informações intermediárias acima mencionadas foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
2. Os princípios contábeis adotados e as práticas e métodos seguidos na sua aplicação são aqueles divulgados nas demonstrações contábeis, as quais estão em consonância com as práticas contábeis adotadas no Brasil, de acordo com o Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e com o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (Ibracon), bem como com as práticas contábeis às quais estamos sujeitos, de acordo com as autoridades responsáveis por nossa atividade.
3. As estimativas foram calculadas e contabilizadas com base em dados consistentes, efetuadas por nossa Administração, confirmadas por nossos assessores especializados, quando necessário, das quais nos responsabilizamos.
4. Os sistemas contábeis e de controles internos adotados pela Empresa no período são de nossa responsabilidade. Eles são adequados ao tipo de atividade e volume de transações.
5. Não são de nosso conhecimento fraudes ou irregularidades pendentes que envolvam a Administração ou os empregados, que possam ter efeito significativo sobre os sistemas de controles internos ou sobre as demonstrações financeiras. Reconhecemos nossa responsabilidade pelo planejamento e implementação do controle interno para evitar e detectar fraude e erro.
6. Divulgamos para Vossas Senhorias os resultados de nossa avaliação do risco de que as informações intermediárias podem apresentar distorção relevante como resultado de fraude.
7. Não ocorreram mudanças significativas no exercício, nos princípios e práticas contábeis adotados pela Empresa em relação àqueles adotados no exercício anterior.
8. Todos os livros, registros contábeis e documentação comprobatória foram colocados à disposição de V.Sas.
9. Não há operações e transações financeiras que não estejam refletidas nas demonstrações financeiras intermediárias.
10. Não há nenhum fato conhecido que possa impedir a continuidade normal das atividades da Empresa.
11. Julgamos que os seguros contratados foram efetuados em valores suficientes para cobrir eventuais sinistros que possam ocorrer e, assim, impedir a continuidade normal dos negócios sociais.
12. Os ativos de circulantes e não circulantes e permanente, quando aplicáveis, foram provisionados ao seu valor provável de realização ou de recuperação.
13. Todas as informações a respeito de instrumento financeiro, incluindo derivativos, bem como o resultado apurado por essas operações, foram adequadamente registradas e divulgadas nas demonstrações financeiras intermediárias, caso ocorram.
14. Não temos planos ou intenções que possam afetar de forma relevante o valor contábil ou a classificação dos ativos e passivos refletidos nas informações intermediárias.
15. Não há perdas significativas, como provisões para realização de ativos, imobilizado, estoques obsoletos, compromissos de compra e venda ou outros compromissos que não estejam adequadamente registradas ou divulgadas nas demonstrações financeiras intermediárias.
16. Não há autos de infração ou notificações de autoridades fiscais ou de outras autoridades, nem descumprimento ou possíveis descumprimentos de leis ou regulamentos, cujas consequências devam ser consideradas para divulgação nas demonstrações financeiras ou como base para registro de passivos contingentes, bem como não há outros passivos ou ganhos ou passivos contingentes que devam ser contabilizados ou divulgados.
17. Não há qualquer trabalho sendo executado por órgãos reguladores que possa afetar as demonstrações financeiras intermediárias.
18. A Empresa possui documentação e títulos de propriedade para todos os seus bens e ativos, e não tem ônus ou gravames sobre eles.
19. Todas as garantias foram devidamente divulgadas nas demonstrações financeiras intermediárias, bem como ônus ou gravames sobre os nossos bens e ativos.
20. A Empresa tem cumprido todas as suas obrigações contratuais, assim como de compra e venda ou outros compromissos que teriam efeito significativo sobre as demonstrações contábeis intermediárias. Em caso de descumprimento, eles foram devidamente registrados e divulgados.
21. Os seguintes itens, por não existirem, não foram registrados ou divulgados nas demonstrações financeiras intermediárias:
 - a. Acordos de reciprocidade com instituições financeiras, outros negócios que envolvam restrições de disponibilidades e linhas de crédito ou acordos semelhantes, bem como acordos para recompra de ativos anteriormente vendidos.
 - b. Violações de leis ou regulamentos, cujos efeitos devam ser considerados para revelação nas demonstrações contábeis ou considerados como base para registro de perda contingente.
 - c. Outras exigibilidades contingentes de valores relevantes para as quais haja necessidade de uma revelação, mesmo quando não contabilizadas, quando exista, no mínimo, uma possibilidade razoável de que um prejuízo adicional ocorra, bem como outros passivos relevantes, cujos valores possam ser razoavelmente estimados.
22. O lucro do exercício teve a destinação, conforme demanda a legislação específica, caso ocorra.
23. Confirmamos a integridade das informações fornecidas para Vossas Senhorias referentes à identificação das partes relacionadas.
24. As seguintes informações foram adequadamente registradas e, quando apropriado, adequadamente divulgadas nas informações intermediárias:
 - a. Transações com partes relacionadas, incluindo vendas, compras, empréstimos, transferências, acordos de arrendamento mercantil

e garantias, assim como os valores a receber ou a pagar de partes relacionadas;

b.Garantias, por escrito ou verbais, pelas quais a entidade é contingentemente responsável; e

c.Acordos e opções de recompra de ativos vendidos anteriormente.

25. A apresentação e a divulgação das mensurações do valor justo de ativos e passivos estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As premissas utilizadas refletem nossa intenção e capacidade de executar os cursos de ação específicos em nome da entidade que são relevantes para a mensuração ou a divulgação do valor justo.

26. Todas as alterações de contratos e atas de reuniões foram colocadas à disposição de V.Sas.

27. Todos os softwares existentes na Empresa têm o respectivo certificado de origem, e, portanto, estão de acordo com a legislação pertinente.

28. Com base em nosso melhor conhecimento e julgamento, não ocorreu nenhum evento após a data do balanço patrimonial e até a data desta carta que possa exigir ajuste ou divulgação nas informações intermediárias acima mencionadas.

Atenciosamente,

André Bontempo Santos
Presidente
CPF nº 019.727.201-04

Amarildo Fuza
Contador
CRC SP 136338/O-9TDF

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

As demonstrações financeiras foram analisadas e aprovadas para divulgação pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 24 de março de 2021. Estão disponíveis na sede da Companhia os relatórios de gestão sobre o desempenho dos negócios da Companhia.

Auditoria

Em atendimento à Instrução CVM 381/03, informamos que os pagamentos realizados pela Fontaine Ville Participações e empresas controladas à Evolução Auditores Independentes S.S., se referem exclusivamente aos serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras anuais e de revisão das informações trimestrais.

André Bontempo Santos
Presidente
CPF nº 019.727.201-04