

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	17
DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	22
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Com Ressalva	52
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	54
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	55

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	19.620
Preferenciais	0
Total	19.620
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	416.398	314.095
1.01	Ativo Circulante	242.911	165.614
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.020	823
1.01.03	Contas a Receber	42.476	28.513
1.01.03.01	Clientes	42.476	28.513
1.01.04	Estoques	188.583	128.873
1.01.06	Tributos a Recuperar	8	27
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8	27
1.01.07	Despesas Antecipadas	10.713	7.369
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	111	9
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	111	9
1.01.08.01.01	Adiantamentos	111	9
1.02	Ativo Não Circulante	173.487	148.481
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	104.110	103.682
1.02.01.04	Contas a Receber	62.010	69.575
1.02.01.04.01	Clientes	62.010	69.575
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	41.433	33.445
1.02.01.09.05	Partes Relacionadas	41.433	33.445
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	667	662
1.02.01.10.03	Outros Créditos	667	662
1.02.02	Investimentos	66.092	40.963
1.02.02.01	Participações Societárias	66.092	40.963
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	66.092	40.963
1.02.03	Imobilizado	1.408	884
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.408	884
1.02.04	Intangível	1.877	2.952
1.02.04.01	Intangíveis	1.877	2.952
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	1.877	2.952

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	416.398	314.095
2.01	Passivo Circulante	214.895	126.585
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	976	684
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	976	684
2.01.02	Fornecedores	203	146
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	203	146
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.484	3.957
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.484	3.957
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	7.484	3.957
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	188.134	105.668
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	138.842	66.655
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	138.842	66.655
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	49.292	39.013
2.01.04.03.01	Obrigações Aquisição de Terreno	47.671	37.634
2.01.04.03.02	Arrendamento Mercantil a pagar	1.621	1.379
2.01.05	Outras Obrigações	18.098	16.130
2.01.05.02	Outros	18.098	16.130
2.01.05.02.04	Adiantamentos a Clientes	8.309	5.505
2.01.05.02.05	Outras Obrigações	9.789	10.625
2.02	Passivo Não Circulante	169.271	158.521
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	108.460	104.797
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	68.054	61.723
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	68.054	61.723
2.02.01.02	Debêntures	3.550	5.840
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	36.856	37.234
2.02.01.03.01	Obrigações Aquisição do Terreno	35.830	35.830
2.02.01.03.02	Arredamento Mercantil a pagar	1.026	1.404
2.02.02	Outras Obrigações	49.039	43.727
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	47.901	43.690
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	41.245	37.462
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	6.656	6.228
2.02.02.02	Outros	1.138	37
2.02.02.02.03	Outras Obrigações	1.138	37
2.02.03	Tributos Diferidos	9.227	8.787
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.227	8.787
2.02.03.01.01	Impostos Diferidos	9.227	8.787
2.02.04	Provisões	2.545	1.210
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.408	1.092
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	2.137	137
2.02.04.01.05	Provisão pata Contingências	271	955
2.02.04.02	Outras Provisões	137	118
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	137	118
2.03	Patrimônio Líquido	32.232	28.989
2.03.01	Capital Social Realizado	19.620	3.321
2.03.04	Reservas de Lucros	12.612	25.668

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.03.04.10	Reservas de Lucros	12.612	25.668

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	10.599	34.648	29.736	78.143
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-11.137	-29.189	-9.590	-25.933
3.03	Resultado Bruto	-538	5.459	20.146	52.210
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	10.100	-520	-16.962	-33.343
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.466	-8.523	-4.557	-10.025
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.154	-16.468	-4.440	-13.535
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	21.720	24.471	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-7.965	-9.783
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	9.562	4.939	3.184	18.867
3.06	Resultado Financeiro	-926	804	595	-5.492
3.06.01	Receitas Financeiras	259	4.920	849	2.260
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.185	-4.116	-254	-7.752
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	8.636	5.743	3.779	13.375
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-425	-2.500	-1.781	-3.533
3.08.01	Corrente	-425	-2.500	-1.781	-3.533
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	8.211	3.243	1.998	9.842
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	8.211	3.243	1.998	9.842
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,00009	0,00017	0,6	2,96

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	8.211	3.243	1.998	9.842
4.03	Resultado Abrangente do Período	8.211	3.243	1.998	9.842

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2020 à 30/09/2020	Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-77.702	-46.173
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-21.776	34.600
6.01.01.01	Ajuste a Valor Presente	-8.219	8.965
6.01.01.02	PCLD	670	802
6.01.01.03	Despesas com Depreciação	144	32
6.01.01.04	Despesas com Amortização	1.213	787
6.01.01.05	Provisão para Garantia	19	67
6.01.01.06	Provisão para Contingências	0	297
6.01.01.07	Resultado de Equivalência Patrimonial	-21.346	10.275
6.01.01.09	Lucro Líquido Antes dos Impostos	5.743	13.375
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-53.426	-77.240
6.01.02.01	Redução(aumento) em contas a receber	1.151	-61.791
6.01.02.02	Redução(aumento) em impostos a recuperar	19	-8
6.01.02.03	Redução(aumento) em imóveis a comercializar	-59.710	-26.547
6.01.02.04	Redução(aumento) em despesas antecipadas	-3.344	-4.748
6.01.02.05	Redução(aumento) dos outros ativos	-107	-661
6.01.02.06	(Redução) aumento fornecedores	57	-273
6.01.02.07	(Redução) aumento obrigações tributárias	5.527	1.595
6.01.02.08	(Redução) aumento obrigações trabalhistas	292	-222
6.01.02.09	(Redução) aumento adiantamento de clientes	2.804	2.088
6.01.02.10	(Redução) aumento em impostos diferidos	440	4.827
6.01.02.11	(Redução) aumento em provisão para garantias	0	20
6.01.02.12	(Redução) aumento em contingências	-684	-113
6.01.02.13	(Redução) aumento em alugueis a pagar	-136	3.825
6.01.02.14	(Redução) aumento em outras obrigações	265	4.768
6.01.03	Outros	-2.500	-3.533
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-2.500	-3.533
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-806	-8.981
6.02.01	Aquisição de investimentos	25.129	-502
6.02.02	Ágio sobre investimentos	-25.129	-3.698
6.02.03	Aquisição de intangível	-138	-3.899
6.02.04	Aquisição de imobilizado	-668	-882
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	78.705	56.007
6.03.01	Empréstimo e financiamentos	78.518	117.395
6.03.02	Amortização de Debêntures	-2.290	-33.017
6.03.03	Obrigações por aquisição do terreno	10.037	-7.734
6.03.04	Partes Relacionadas	-7.560	-20.637
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	197	853
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	823	891
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.020	1.744

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

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	3.321	0	25.668	0	0	28.989
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.321	0	25.668	0	0	28.989
5.04	Transações de Capital com os Sócios	16.299	0	0	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	16.299	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.343	0	3.343
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.343	0	3.343
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-16.299	0	0	0
5.06.04	Reserva Estatutária	0	0	-16.299	0	0	0
5.07	Saldos Finais	19.620	0	9.369	3.343	0	32.332

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

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	1	0	0	-1.001	0	-1.000
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1	0	0	-1.001	0	-1.000
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	9.842	0	9.842
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	9.842	0	9.842
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1	0	0	8.841	0	8.842

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	29.885	90.037
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	69.332	109.736
7.01.02	Outras Receitas	-38.777	-18.897
7.01.02.02	Vendas Canceladas	-41.902	-19.389
7.01.02.03	Outras Receitas	3.125	492
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-670	-802
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-37.438	-55.319
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-29.189	-25.933
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-16.468	-20.421
7.02.04	Outros	8.219	-8.965
7.02.04.01	Ajuste a valor presente	8.219	-8.965
7.03	Valor Adicionado Bruto	-7.553	34.718
7.04	Retenções	-1.357	-819
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.357	-819
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-8.910	33.899
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	26.266	-8.015
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	21.346	-10.275
7.06.02	Receitas Financeiras	4.920	2.260
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	17.356	25.884
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	17.356	25.884
7.08.01	Pessoal	3.216	1.659
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.738	757
7.08.01.02	Benefícios	841	672
7.08.01.03	F.G.T.S.	637	230
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.637	6.918
7.08.02.01	Federais	3.592	6.772
7.08.02.02	Estaduais	2	4
7.08.02.03	Municipais	43	142
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.260	7.465
7.08.03.01	Juros	3.918	6.186
7.08.03.02	Aluguéis	493	484
7.08.03.03	Outras	2.849	795
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	3.243	9.842
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	3.243	9.842

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	470.419	384.042
1.01	Ativo Circulante	268.598	223.231
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.021	827
1.01.03	Contas a Receber	51.294	32.509
1.01.03.01	Clientes	51.294	32.509
1.01.04	Estoques	202.700	177.653
1.01.06	Tributos a Recuperar	123	143
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	123	143
1.01.07	Despesas Antecipadas	11.632	7.956
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.828	4.143
1.01.08.03	Outros	1.828	4.143
1.01.08.03.01	Adiantamentos	1.452	3.814
1.01.08.03.02	Partes Relacionadas	376	329
1.02	Ativo Não Circulante	201.821	160.811
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	198.001	156.409
1.02.01.04	Contas a Receber	101.810	96.045
1.02.01.04.01	Clientes	101.810	96.045
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	95.524	59.702
1.02.01.09.05	Partes Relacionadas	29.432	18.739
1.02.01.09.06	Ágio sobre Investimentos	66.092	40.963
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	667	662
1.02.01.10.03	Outros Créditos	667	662
1.02.03	Imobilizado	1.943	1.450
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.943	1.450
1.02.04	Intangível	1.877	2.952
1.02.04.01	Intangíveis	1.877	2.952
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	1.877	2.952

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	470.419	384.042
2.01	Passivo Circulante	224.614	152.340
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.213	1.290
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.213	1.290
2.01.02	Fornecedores	732	1.993
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	732	1.993
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	188.375	105.953
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	139.083	66.940
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	139.083	66.940
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	49.292	39.013
2.01.04.03.01	Obrigações Aquisição de Terreno	47.671	37.634
2.01.04.03.02	Arrendamento mercantil a pagar	1.621	1.379
2.01.05	Outras Obrigações	34.294	43.104
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	996	850
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	996	850
2.01.05.02	Outros	33.298	42.254
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	10.266	23.937
2.01.05.02.05	Outras Obrigações	13.065	12.743
2.01.05.02.06	Obrigações Tributárias	9.967	5.574
2.02	Passivo Não Circulante	218.156	206.875
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	155.158	149.443
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	114.752	106.369
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	114.752	106.369
2.02.01.02	Debêntures	3.550	5.840
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	36.856	37.234
2.02.01.03.01	Aquisição de Terreno	35.830	35.830
2.02.01.03.02	Arrendamento Mercantil	1.026	1.404
2.02.02	Outras Obrigações	44.332	39.869
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	36.047	36.136
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	36.047	36.136
2.02.02.02	Outros	8.285	3.733
2.02.02.02.03	Obrigações Tributárias	6.259	3.696
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	2.026	37
2.02.03	Tributos Diferidos	12.355	11.023
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	12.355	11.023
2.02.03.01.01	Impostos Diferidos	12.355	11.023
2.02.04	Provisões	6.311	6.540
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.079	6.278
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	6.079	6.278
2.02.04.02	Outras Provisões	232	262
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	232	262
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	27.649	24.827
2.03.01	Capital Social Realizado	19.620	3.321
2.03.04	Reservas de Lucros	12.612	25.668
2.03.04.10	Reservas de Lucros	12.612	25.668

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-4.583	-4.162

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	30.517	71.434	36.050	84.153
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-12.431	-37.936	-19.872	-37.343
3.03	Resultado Bruto	18.086	33.498	16.178	46.810
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-9.685	-25.240	-13.174	-26.946
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.699	-9.131	-4.567	-10.099
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.986	-16.109	-8.607	-16.847
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	8.401	8.258	3.004	19.864
3.06	Resultado Financeiro	2.713	588	-16	-7.580
3.06.01	Receitas Financeiras	4.476	9.506	849	2.260
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.763	-8.918	-865	-9.840
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	11.114	8.846	2.988	12.284
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-684	-3.231	-1.820	-3.583
3.08.01	Corrente	-684	-3.231	-1.820	-3.583
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	10.430	5.615	1.168	8.701
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	10.430	5.615	1.168	8.701
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	8.211	3.243	1.998	9.842
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.219	2.372	-830	-1.141
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,00008	-0,00017	0,35	2,62

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	10.430	5.615	1.168	8.701
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	10.430	5.615	1.168	8.701
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	8.211	3.243	1.998	9.842
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.219	2.372	-830	-1.141

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-51.441	-122.809
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	394	39.515
6.01.01.01	Lucro líquido antes dos impostos	8.846	12.284
6.01.01.02	Ajuste a Valor presente dos clientes	-10.297	25.051
6.01.01.03	PCLD	975	802
6.01.01.04	Despesas com depreciação	195	78
6.01.01.05	Despesa com amortização	1.213	787
6.01.01.06	Provisão de garantia	-30	67
6.01.01.07	Provisão para Contingências	2.285	297
6.01.01.09	Participação de não controladores	-2.793	149
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-48.604	-158.741
6.01.02.01	Redução (aumento) em contas a receber	-15.228	-119.563
6.01.02.02	Redução (aumento) em impostos a recuperar	20	-123
6.01.02.03	Redução (aumento) em imóveis a comercializar	-25.047	-60.473
6.01.02.04	Redução(aumento) em despesas antecipadas	-3.676	-4.748
6.01.02.05	Redução (aumento) dos outros ativos	2.357	-6.382
6.01.02.06	(Redução) aumento obrigações tributárias	6.956	5.087
6.01.02.07	(Redução) aumento obrigações trabalhistas	-77	306
6.01.02.08	(Redução) aumento em adiantamento clientes	-13.671	5.723
6.01.02.09	(Redução) aumento em impostos diferidos	1.332	7.155
6.01.02.10	(Redução) aumento em provisão de garantia	0	20
6.01.02.11	(Redução) aumento em contingências	-2.484	5.353
6.01.02.12	(Redução) aumento em alugueis a pagar	-136	3.825
6.01.02.13	(Redução) aumento em outras obrigações	2.311	1.691
6.01.02.14	(Redução) aumento em fornecedores	-1.261	3.388
6.01.03	Outros	-3.231	-3.583
6.01.03.01	Imposto de Renda e CSLL	-3.231	-3.583
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-25.955	-8.263
6.02.01	Aquisição de Investimentos	0	844
6.02.02	Ágio sobre Investimentos	-25.129	-3.698
6.02.03	Aquisição de intangível	-138	-3.899
6.02.04	Aquisição de imobilizado	-688	-1.510
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	77.590	132.300
6.03.01	Empréstimos e financiamentos	80.526	149.255
6.03.02	Amortização de debêntures	-2.290	-33.017
6.03.03	Obrigações por aquisição de terreno	10.037	-7.734
6.03.04	Partes Relacionadas	-10.683	23.796
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	194	1.228
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	827	891
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.021	2.119

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

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	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.321	0	25.668	0	0	28.989	-4.162	24.827
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.321	0	25.668	0	0	28.989	-4.162	24.827
5.04	Transações de Capital com os Sócios	16.299	0	-16.299	0	0	0	-421	-421
5.04.01	Aumentos de Capital	16.299	0	-16.299	0	0	0	0	0
5.04.08	Acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-421	-421
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.243	0	3.243	0	3.243
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.243	0	3.243	0	3.243
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	19.620	0	9.369	3.243	0	32.232	-4.583	27.649

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

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	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1	0	0	-1.001	0	-1.000	0	-1.000
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1	0	0	-1.001	0	-1.000	0	-1.000
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-992	-992
5.04.08	Acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-992	-992
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	9.842	0	9.842	0	9.842
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	9.842	0	9.842	0	9.842
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1	0	0	8.841	0	8.842	-992	7.850

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	65.150	114.701
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	114.343	135.746
7.01.02	Outras Receitas	-48.218	-20.243
7.01.02.01	Vendas Canceladas	-51.379	-23.233
7.01.02.02	Outras receitas	3.161	2.990
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-975	-802
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-46.791	-88.163
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-37.936	-37.343
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-19.152	-25.769
7.02.04	Outros	10.297	-25.051
7.02.04.01	Ajuste a valor presente	10.297	-25.051
7.03	Valor Adicionado Bruto	18.359	26.538
7.04	Retenções	-1.408	-865
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.408	-865
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	16.951	25.673
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9.506	2.260
7.06.02	Receitas Financeiras	9.506	2.260
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	26.457	27.933
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	26.457	27.933
7.08.01	Pessoal	3.441	2.704
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.811	1.466
7.08.01.02	Benefícios	964	856
7.08.01.03	F.G.T.S.	666	382
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.370	7.039
7.08.02.01	Federais	5.185	6.892
7.08.02.02	Estaduais	2	4
7.08.02.03	Municipais	183	143
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	12.031	9.489
7.08.03.01	Juros	8.674	8.202
7.08.03.02	Aluguéis	508	492
7.08.03.03	Outras	2.849	795
7.08.05	Outros	5.615	8.701
7.08.05.01	Lucro Líquido do período	5.615	8.701

Comentário do Desempenho



Relatório da administração

A diretoria da VENTURE CAPITAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A. (“Companhia”), em cumprimento às disposições legais e estatutárias, apresenta a V.Sas., o relatório da administração e as demonstrações financeiras relativas ao período encerrado em 30 de setembro de 2020, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes.

Descrição dos negócios

A Companhia, fundada em 2016, tem como foco o investimento direto em projetos hoteleiros de alto padrão, com a marca HARD ROCK HOTEL, com controles em todos os processos desde o desenvolvimento do projeto, comercialização, construção e operação.

Investimentos

A Companhia conta hoje com três projetos em andamento, sendo dois com as obras em fase adiantada, O Hard Rock Hotel Fortaleza - Ceará e o Hard Rock Hotel Ilha do Sol – Paraná. O terceiro projeto está sendo desenvolvido em São Paulo, Hard Rock Hotel São Paulo, localizado na Avenida Paulista, encontra-se hoje em fase de aprovação na prefeitura.

O Hard Rock Hotel Fortaleza - Ceará

Localizado na Praia de Lagoinha, próximo da cidade de Fortaleza – CE, a propriedade oferece vista panorâmica do Oceano Atlântico, com praia de águas cristalinas e calmas com quase um quilômetro de areia intocada. O empreendimento conta com um hotel de 228 quartos, 15 casas, 292 apartamentos, 3 restaurantes, 2 piscinas, 1.322 m² de espaço para reuniões, 1.585 m² de espaço para eventos, etc., tudo com padrão da mais alta qualidade. A obra apresentou, no final de setembro de 2020, 52,38% de avanço geral. Com previsão de conclusão do habite-se para dezembro de 2021 e inauguração para dezembro de 2022, o empreendimento tem um potencial estimado de Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$800 milhões.

O Hard Rock Hotel Ilha do Sol - Paraná

Situado em uma ilha fluvial na Represa de Capivara, próximo da cidade de Londrina – PR, a propriedade oferece uma vista deslumbrante sobre a água circundante com uma ampla praia. O empreendimento conta com um hotel de 255 apartamentos, 40 chalés e 16 bangalôs, 3 restaurantes, 3 piscinas, 1.278 m² de espaço para reuniões, 1.585 m² de espaço para eventos, spa, quadra esportivas, águas termais, etc., tudo com padrão da mais alta qualidade. A obra está com 63,27% de avanço geral. O empreendimento tem um potencial estimado de Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$311 milhões.

Comentário do Desempenho



Ambiente econômico

O PIB brasileiro, cresceu 1,1% com 2019 e apresentou queda de 4,1% em 2020 por conta da Pandemia. Com a aprovação da Lei 13.777/2018, que regulamenta a multipropriedade no Brasil, os pretensos proprietários passam a contar maior transparência e segurança jurídica em suas aquisições. Isso reforça a boa expectativa de manutenção no ritmo de vendas, que tem apresentado excelente resultado até agora.

A Companhia adota o formato comercial de venda de frações imobiliárias dos empreendimentos e futuramente da exploração das áreas de alimentos & bebidas, eventos e entretenimento dos hotéis. Desta forma, tanto o processo de venda de férias compartilhadas quanto o faturamento dos hotéis são influenciados pelo desempenho da economia. Estudos recentes demonstram que o setor hoteleiro como um todo é afetado diretamente pelo desempenho do PIB, onde a sua variação positiva ou negativa impacta em um percentual que corresponde aproximadamente o dobro do realizado.

Relacionamento com o auditor independente

Em atendimento à Instrução CVM 381/2003, a Companhia declara que, no período encerrado em 30 de setembro de 2020, não foram contratados com os auditores independentes da Crowe Macro Auditores Independentes S.S. e/ou suas partes relacionadas, serviços profissionais que não sejam de auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditoria independente assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Considerações

Enfim, a diretoria da VENTURE CAPITAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A. coloca-se à disposição dos senhores acionistas, para esclarecimentos que se julgarem convenientes.

São Paulo, 3 de agosto de 2021.

SAMUEL DIAS SICCHIEROLLI
JUNIOR:15793470883

Samuel Dias Sicchierolli Junior
Diretor Presidente

Bernardo Luiz Paludo Sperandio
Membro do Conselho da
Administração

BERNARDO LUIZ PALUDO
SPERANDIO:00678681937

WAGNER SILVA
VASCONCELOS
Dados: 2021.07.26 10:46:54
-03'00'

Wagner Silva Vasconcelos
Vice-presidente do Conselho da
Administração

Notas Explicativas

Venture Capital Participações e Investimentos S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

1. Contexto operacional.

VENTURE CAPITAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A. ("VCI ou Companhia"), é uma Companhia Aberta, com sede no município de São Paulo, SP, na Av. Brasil, nº 1964, Jardim América, CEP 01.430-001, teve os seus atos constitutivos confirmados pela Junta Comercial do Estado do Espírito Santo e pela Receita Federal em 23 de fevereiro de 2016.

A Companhia tem como objeto social: (i) a atividade de holding de instituições não financeiras; (ii) administração e exploração comercial de hotéis, incluindo a construção, implementação e gestão dos respectivos empreendimentos; (iii) administração e exploração comercial de residenciais com serviço, incluindo a construção, implementação e gestão dos respectivos empreendimentos; (iv) exploração comercial de concessões de hotéis em aeroportos, incluindo a construção, implementação e gestão dos respectivos empreendimentos; (v) a construção de edifícios; (vi) incorporação imobiliária; (vii) compra e venda de imóveis próprios; (viii) aluguel de imóveis próprios; (ix) loteamento de imóveis próprios; (x) intermediação na compra, venda e aluguel de imóveis de terceiros; e (xi) gestão e administração de atividade imobiliária.

A Companhia tem como foco o investimento direto em projetos hoteleiros de alto padrão, com a marca HARD ROCK HOTEL, com controles em todos os processos desde o desenvolvimento do projeto, comercialização, construção e operação. A Companhia conta hoje com dois projetos em fase de construção, o Hard Rock Hotel Fortaleza - Ceará e o Hard Rock Hotel Ilha do Sol – Paraná e o Hard Rock Hotel São Paulo está em fase de aprovação junto a prefeitura.

Pandemia COVID-19

Em 4 de fevereiro de 2020 o Governo Federal decretou emergência sanitária com medidas contra a epidemia do COVID19. O Grupo possui empreendimentos em construção em Lagoinha e sua controlada no Estado do Paraná. O Governo do Estado do Ceará instituiu uma escala de níveis de abertura econômica, não tendo nenhuma delas afetado as atividades de construção civil no município de Lagoinha. Todavia, a Prefeitura de Sertaneja decretou a paralização também da construção civil, a qual ficou proibida de operar nos períodos de 23 de março a 23 de abril de 2020 e de 29 de junho a 10 de agosto de 2020.

O Grupo implementou um comitê de gestão de crises, reunindo os principais executivos e gestores da organização, o qual se reúne periodicamente, tendo adotado algumas flexibilizações nas Leis Trabalhistas anunciadas pelo Governo em função do COVID-19, como redução da jornada de trabalho com redução de salário, aviso de férias, postergação no pagamento de FGTS e trabalho dos funcionários administrativos em home office.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de conformidade e base de apresentação

As demonstrações financeiras foram elaboradas e apresentadas de acordo com as respectivas normas contábeis adotadas como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), quando aplicável, como orientado por meio do Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020**
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. A Companhia opera no Brasil e o real é a moeda funcional e de apresentação.

Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis e que possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para a elaboração das demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram aprovadas pela administração em 3 de agosto de 2021.

2.2 Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas e controladas em conjunto são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora. Os encargos financeiros incorridos sobre determinados empréstimos e financiamentos, cujos recursos foram empregados pela controladora na compra de terrenos e na construção dos empreendimentos das sociedades controladas e controladas em conjunto, são capitalizados e apresentados nas demonstrações financeiras individuais na rubrica de investimentos para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora que estão apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas. Esse ajuste, correspondente aos encargos financeiros apropriados às unidades não vendidas dos empreendimentos em construção, nas demonstrações financeiras consolidadas, estão apresentados na rubrica de imóveis a comercializar e são levados à rubrica de custos das unidades vendidas à medida em que as correspondentes unidades são vendidas. O reflexo da realização dos encargos financeiros nas demonstrações financeiras consolidadas é registrado nas demonstrações financeiras individuais, com base no método da equivalência patrimonial.

As demonstrações financeiras das controladas e controladas em conjunto, para fins de equivalência patrimonial, são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia e, quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

A participação societária no resultado das controladas e controladas em conjunto é demonstrada no resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido da investida atribuível aos controladores.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua sociedade controlada ou controlada em conjunto. A Companhia determina, em cada data de fechamento, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas e controladas em conjunto sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada ou controlada em conjunto e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020**
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma**2.3 Demonstrações financeiras consolidadas**

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Os investimentos em sociedades controladas são consolidados. Transações entre a companhia e as controladas e entre estas, bem como os saldos e ganhos não realizados nessas transações são eliminados. As práticas contábeis das controladas são alteradas e suas demonstrações financeiras individuais são ajustadas, quando necessário, para assegurar a consistência dos dados financeiros a serem consolidados, com as práticas adotadas pela Companhia.

O investimento efetivo e controle ocorreu em 2019, e a partir de então está sendo feita a consolidação das demonstrações financeiras conforme apresentado seus efeitos nas demonstrações e notas explicativas.

2.4 Demonstrações financeiras reapresentadas

Em 30 de setembro de 2020 a Companhia efetuou ajustes decorrente de correção de erros referentes a exercícios anteriores. Em decorrência deste fato, a Companhia está reapresentando as demonstrações financeiras de 30 de setembro de 2019, para fins de comparabilidade, conforme orientação na *NBC TG 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erros*, conforme abaixo:

Balanco patrimonial

Ativo		30.09.2019	Ajustes	30.09.2019 (Reapresentado)
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa		1.744	-	1.744
Contas a receber	(1)	10.089	7.752	17.841
Partes relacionadas	(2)	25.490	(25.490)	-
Outros créditos	(3)	24.830	(24.821)	9
Imóveis a comercializar	(4)	73.372	57.925	131.297
Impostos a recuperar		28	-	28
Despesas antecipadas	(5)	3	6.334	6.337
		135.556	21.700	157.256
Não circulante				
Contas a receber	(1)	171.335	(124.170)	47.165
Partes relacionadas	(2)	1.006	28.699	29.705
Outros créditos	(6)	690	(29)	661
Investimentos	(7)	5.163	(5.034)	129
Ágio em investimentos	(8)	-	3.698	3.698
Imobilizado	(9)	355	533	888
Direito de uso	(10)	-	3.112	3.112
		178.549	(93.191)	85.358
		314.105	(71.491)	242.614

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020****Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma**

		30.09.2019	Ajustes	30.09.2019 (Reapresentado)
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos	(11)	89.841	(36.911)	52.930
Fornecedores	(12)	500	(396)	104
Obrigações tributárias	(13)	3.855	(1.723)	2.132
Obrigações trabalhistas	(14)	969	(561)	408
Adiantamento de clientes	(15)	-	5.325	5.325
Outras contas	(16)	-	4.786	4.786
Obrigações aquisição de terreno	(17)	-	34.490	34.490
Aluguéis a pagar	(18)	-	1.259	1.259
		95.165	6.269	101.434
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	(19)	106.606	(42.141)	64.465
Debêntures		6.784	-	6.784
Obrigações aquisição de terreno	(20)	-	36.771	36.771
Obrigações trabalhistas e tributárias	(21)	12.498	(6.318)	6.180
Partes relacionadas	(22)	4.988	1.301	6.289
Aluguéis a pagar – Direito de Uso	(23)	-	2.566	2.566
Participações em Controladas	(24)	6.615	2.314	8.929
Outras obrigações	(25)	524	(542)	(18)
Provisão para garantia	(26)	-	87	87
Provisão de contingências	(27)	-	285	285
Receitas diferidas	(28)	60.272	(60.272)	-
		198.287	(65.949)	132.338
Patrimônio líquido				
Capital social		1	-	1
Reservas de lucros	(29)	3.286	(4.287)	(1.001)
Resultado do exercício	(30)	17.366	(7.524)	9.842
		20.653	(11.811)	8.842
		314.105	(71.491)	242.614

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020**
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

Demonstração do resultado do período		30.09.2019	Ajustes	30.09.2019 (Reapresentado)
Receita líquida	(31)	73.179	4.964	78.143
Custo dos imóveis vendidos	(32)	(41.445)	15.512	(25.933)
Lucro bruto		31.734	20.476	52.210
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas gerais	(33)	(15.435)	2.045	(13.390)
Despesas comerciais	(34)	(6.088)	(3.937)	(10.025)
Despesas com impostos	(35)	-	(145)	(145)
Outras receitas (despesas)	(36)	4.714	(14.497)	(9.783)
		(16.809)	(16.534)	(33.343)
Lucro antes do resultado financeiro e impostos		14.925	3.942	18.867
Resultado financeiro líquido	(37)	3.336	(8.828)	(5.492)
Lucro antes dos impostos		18.261	(4.886)	13.375
Imposto de renda e contribuição social	(38)	(895)	(2.638)	(3.533)
Lucro líquido do exercício		17.366	(7.524)	9.842
Atribuível a:				
Acionistas controladores		17.366		9.842
Acionistas não controladores		-		-
Quantidade de ações: 500 ON				
Resultado por ação do capital		34,73		19,68

Os ajustes demonstrados enumerados 1, 3, 4, 5, 6, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38 no balanço patrimonial e demonstração do resultado da companhia foram decorrentes da correção de erros referentes a exercícios anteriores para se adequar com a metodologia de apropriação do lucro imobiliário a partir da utilização dos mapas e controles relacionados, de acordo com as normas vigentes para o setor.

2 e 22) Partes relacionadas foi realizada uma reclassificação contábil do curto prazo para o longo prazo.

7, 8 e 24) Após elaboração e registro do laudo PPA, foi realizada a correta alocação e cálculo do ágio do investimento na sua controlada HRH Ilha do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE S/A

10, 18 e 23) Direitos de Uso - A companhia identificou e registrou os direitos de uso usando o CPC 06 (R3) / IFRS 16 – Operações de Arrendamento Mercantil os principais valores trata-se de contratos de aluguéis de Show Room e salas de vendas.

Notas Explicativas

Venture Capital Participações e Investimentos S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020 Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

11,17,19 e 20) Foram feitas algumas separações das contas por natureza das transações, como aquisições de terrenos e empréstimos de terceiros

2.5 Continuidade operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação, no futuro previsível. A administração considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, o cumprimento de cláusulas restritivas (“*covenant*”) em seus contratos de empréstimos e financiamentos, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

3. Resumo das principais práticas e estimativas contábeis

3.1 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data-base das demonstrações financeiras, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos são descritas nas notas explicativas abaixo.

3.2 Reconhecimento da receita, custos e comissões de vendas

A Companhia adotou o CPC 47 – “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.

Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia e alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de

Notas Explicativas

Venture Capital Participações e Investimentos S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020 Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC").

Não houve efeitos relevantes com a adoção do CPC 47 e referido ofício circular para a Companhia. De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas "obrigações de performance contratuais".

A Companhia contabiliza os efeitos dos contratos somente quando: (i) as partes aprovam o contrato; (ii) puder identificar os direitos de cada parte e os termos de pagamentos estabelecidos; (iii) o contrato possuir substância comercial; e (iv) for provável o recebimento da contraprestação que a Companhia tem direito.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos no CPC 47, onde estabelece que à medida que ocorre a construção, há a transferência dos riscos e benefícios de forma contínua para o promitente comprador do imóvel e que o modelo de cinco etapas para o reconhecimento da receita, tiveram seus critérios atendidos:

Etapas e critérios dos contratos:

1ª etapa: Identificação do contrato

- Foram identificados os contratos acima detalhados como dentro do escopo da norma, uma vez que:
- Possuem substância comercial;
- É provável o recebimento da contraprestação;
- Os direitos e condições de pagamento podem ser identificados;
- Encontram-se assinados pelas partes e estas estão comprometidas com as suas obrigações.

2ª etapa: Identificação das obrigações de desempenho

Entrega da unidade imobiliária aos promitentes compradores.

3ª etapa: Determinação do preço da transação

A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada e orientada a seguir:

Após a aprovação dos estudos feitos pela Equipe de Planejamento – Plano de Negócio, a estrutura Comercial é responsável por planejar todas as ações, na busca de fomentar e concretizar a venda. Nesse contexto é definido os preços de venda das frações, em alinhamento ao preço de metro² a concretizar o VGV total do empreendimento.

Definido os preços de vendas das Frações em todas as suas tipologias, iniciamos as regras de venda. Nesse momento são definidos os % de entradas, parcelamento total e demais flexibilizações e alternativas que a Equipe de Vendas poderá levar em consideração. Essas premissas são inseridas no sistema que controla o processo de vendas, as alçadas são definidas, por função, os estoques e suas respectivas descrições.

Notas Explicativas

Venture Capital Participações e Investimentos S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020 Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

Todas as vendas são executadas via sistema e o mesmo acompanha a geração dos contratos e suas regras de negociações, baixa nos estoques, todos os demais registros e acompanhamento a carteira de clientes. Cabe destacar que os contratos de Venda e Compra, são assinados pelas partes, de forma presencial ou digitalmente (a distância, via plataforma de assinatura digital homologada), e os mesmos são anexados ao sistema.

É função da área Comercial a gestão do relacionamento com o Cliente após a formalização da venda – Depto de Pós Venda. O mesmo desempenha uma série de ações como: boas vindas, ativação de vouchers de viagens, atendimentos em geral, retenção e renegociações quando necessário. Todas os ajustes são formalizados, via instrumentos homologados para área Jurídica e devidamente anexados ao sistema.

Enfim, com o apoio dos gestores e áreas técnicas especialistas, e balizado pelos valores aprovados no Plano de Negócios, definimos as diretrizes para comercialização de todas as unidades habitacionais e hoteleiras, estabelecendo o preço, condições de venda, margens de negociação, etc.

4ª etapa: Alocação do preço da transação às obrigações de desempenho

Representado pelo valor de venda das unidades imobiliárias, explicitamente estabelecido nos contratos. Alocação direta e simples do preço da transação, uma vez que os contratos acima detalhados possuem apenas uma obrigação de desempenho (a entrega da unidade imobiliária).

5ª etapa: Reconhecimento da receita ao longo do tempo.

Nas vendas de unidades não concluídas, são adotadas as seguintes premissas para reconhecimento do resultado:

As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas.

O custo orçado total dos empreendimentos é estimado inicialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente; eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia.

Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.

Enquanto as premissas acima não forem atingidas, nenhuma receita ou custo é reconhecido no resultado

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação a seu custo total orçado (POC), o qual é aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante da receita de venda

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020****Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma**

reconhecida. Os montantes das receitas de vendas reconhecidas, incluindo a atualização monetária das contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

- O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo Índice Nacional da construção civil - INCC. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado a POC.
- Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou dos custos estimados, os quais são refletidos no resultado no período em que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.
- Os valores recebidos por vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que ainda estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva, constante em seu memorial de incorporação, são classificados como adiantamento de clientes.
- As despesas com comissões de vendas incorridas pela entidade são ativadas como pagamentos antecipados e apropriadas ao resultado em rubrica relacionada a despesas com vendas, observando os mesmos critérios de apropriação da receita de incorporação imobiliária.
- Os gastos incorridos e diretamente relacionados com a construção de estande de vendas e do apartamento-modelo, são registrados em rubrica de ativo imobilizado, e depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimada desses itens.
- A companhia provisiona 0,5% de garantia sobre o custo orçado de obra, com base no custo do imóvel vendido e os gastos com as garantias existentes relativas ao período posterior à entrega das chaves das unidades imobiliárias.
- A companhia realizou vendas no montante de R\$ 461 milhões, e sua receita bruta é apropriada na DRE conforme percentual de evolução da obra - POC, de acordo com a metodologia adotada pela Companhia.

Instrumentos financeiros

Conforme o IFRS 9 / CPC 48, no reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado em: a custo amortizado; valor justo por meio dos outros resultados abrangentes ("VJORA") – instrumento de dívida; VJORA – instrumento patrimonial; e valor justo por meio de resultado ("VJR"). A classificação dos ativos financeiros segundo o IFRS 9 / CPC 48 é substancialmente estabelecida conforme o modelo de negócios no qual um ativo financeiro é gerenciado e em suas características de fluxos de caixa contratuais. As novas políticas contábeis significativas estão descritas a seguir:

Ativos financeiros a custo amortizado - Estes ativos são mensurados de forma subsequente ao custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por redução ao valor recuperável. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e perdas são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

Notas Explicativas

Venture Capital Participações e Investimentos S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020 Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

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

- é mantido dentro de um modelo de negócio 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 ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

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

- é mantido dentro de um modelo de negócio 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.

Os ativos financeiros da Companhia são substancialmente representados por caixas e equivalentes de caixa (nota explicativa nº 4) classificadas ao valor justo por meio do resultado, além de contas a receber (nota explicativa nº 5) e partes relacionadas (nota explicativa nº 7), classificadas como mensuradas subsequentemente ao custo amortizado.

Conforme o IFRS 9 / NBC TG 48, no reconhecimento inicial, os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo 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.

Os passivos financeiros da Companhia estão substancialmente representados por empréstimos e financiamentos (nota explicativa nº 13), obrigações por aquisição de terreno (nota explicativa nº 14), fornecedores e adiantamento de clientes, os quais estão classificados como mensurados subsequentemente ao custo amortizado.

3.3 Caixa e equivalentes de caixa

Provenientes dos valores disponíveis em caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, cujos vencimentos originais são inferiores há três meses, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras são registradas ao custo atualizado com os rendimentos obtidos até a data de fechamento do balanço. Os rendimentos das aplicações financeiras são registrados na rubrica "receitas financeiras" da demonstração do resultado do exercício.

3.4 Imóveis a comercializar

Os imóveis a comercializar estão demonstrados ao custo de construção, que não excede o seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo compreende o custo de aquisição do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou

Notas Explicativas

Venture Capital Participações e Investimentos S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020 Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos voltados para o desenvolvimento dos imóveis são capitalizados durante sua formação e realizados ao resultado de acordo com as vendas das unidades.

3.5 Impostos a recuperar

Referem-se ao imposto de renda sobre aplicações financeiras. São créditos que constituem moeda de pagamento de tributos e que, se não houver débitos com o qual compensar, pode gerar solicitação de restituição em dinheiro.

3.6 Contas a receber

A comercialização das unidades é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas ao longo do período de construção, aplicando-se a porcentagem de conclusão ("POC") sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (acrescido da variação do Índice Nacional da Construção Civil – INCC); sendo assim, o valor das contas a receber é determinado pelo montante das receitas acumuladas reconhecidas deduzidas das parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas de todos os contratos de determinado empreendimento seja superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como "Adiantamento de clientes", no passivo.

As contas a receber de clientes são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para "Impairment" de ativos financeiros. Quando concluída a construção, sobre as contas a receber incidem juros e variação monetária segundo índices contratuais, os quais passam a ser apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios. Com base na carteira total das contas a receber de cada empreendimento, é estabelecido o montante previsto para ser recebido em período de até um ano, sendo o saldo contábil das contas a receber, no limite desse valor, classificado no ativo circulante. As contas a receber parceladas que excedam os recebimentos previstos no período de até um ano, são apresentadas no ativo não circulante.

3.7 Investimentos

Os investimentos são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo. Após o reconhecimento inicial, as informações financeiras intermediárias consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo do exercício até a data em que a influência significativa ou controle deixa de existir. Nas informações financeiras intermediárias individuais da Controladora, as participações em controladas ou coligadas são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

3.8 Imobilizado

Os itens do imobilizado estão demonstrados pelo seu custo de aquisição. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens.

Notas Explicativas

Venture Capital Participações e Investimentos S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020 Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, acrescido, quando aplicável, para os casos de ativos qualificáveis, líquido de depreciação. A depreciação é computada pelo método linear durante a vida útil estimada, conforme descrito na nota explicativa nº 11.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Os ganhos e as perdas em alienações são apurados comparando-se o produto da venda com o valor residual contábil e são reconhecidos na demonstração do resultado.

3.9 Redução ao valor recuperável de ativos

Os ativos são revistos anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. A Administração da Companhia efetuou a análise dos seus ativos e verificou que não existem indicadores internos ou externos de desvalorização.

3.10 Contas a pagar aos fornecedores

As contas a pagar a fornecedores referem-se às obrigações a pagar por bens e serviços em geral adquiridos no curso normal dos negócios.

Normalmente as contas a pagar a fornecedores são reconhecidas pelo valor da fatura correspondente, líquidas dos valores já pagos.

3.11 Obrigações trabalhistas

Obrigações trabalhistas são valores devidos por conta de serviços prestados por pessoal interno, inclusive diretores e/ou administradores, sendo classificados como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano.

3.12 Debêntures não conversíveis

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação, e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida durante o período em que os empréstimos estão em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo em construção). Os encargos financeiros incorridos na controladora em financiamentos obtidos para aporte em controladas, objetivando o desenvolvimento de seus empreendimentos são classificados como parcela complementar do custo do empreendimento nas demonstrações financeiras. São classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após as datas dos balanços. As debêntures não são conversíveis em ações e têm seu reconhecimento de forma similar à dos empréstimos e financiamentos.

3.13 Demais 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 entidade e seu custo ou valor, puder ser mensurado de forma

Notas Explicativas

Venture Capital Participações e Investimentos S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020 Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

segura. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a entidade tem uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando for provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos 12 meses, e classificados como não circulantes caso contrário.

3.14 Provisão para contingências

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.

Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo.

3.15 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O encargo de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos, ambos reconhecidos na demonstração do resultado. Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos são calculados com base nas leis tributárias promulgadas nas datas dos balanços. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos pelo método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Uma das principais diferenças corresponde ao critério de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e societário (POC). A Companhia optou pelo regime de tributação do Lucro Presumido.

3.16 Resultado básico e diluído por ações

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia, e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento.

3.17 Normas e interpretações novas e revisadas

Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e adotadas a partir de 1º de janeiro de 2019:

(i) CPC 06 (R3) / IFRS 16 – Operações de Arrendamento Mercantil

Requer o reconhecimento dos arrendamentos mercantis operacionais nos mesmos formatos dos arrendamentos mercantis financeiros.

A Companhia identificou e registrou efeitos da adoção desta norma nas Demonstrações Financeiras. Os principais contratos no escopo do *IFRS 16* trata-se dos contratos de aluguéis de *show room* e sala de vendas. Os contratos possuem vigências superiores a um ano, com possibilidades de renovação. Sendo assim, o efeito esperado é um ativo de direito de uso (ativo intangível), conforme demonstrado na nota explicativa nº 12, e um passivo de arrendamento mercantil a pagar no balanço patrimonial da

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020****Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma**

Companhia sem impactos relevantes no resultado. A Companhia não identificou impactos relevantes decorrentes de outros contratos de arrendamento mercantil.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Caixa	-	-	-	4
Conta corrente	397	543	397	543
Aplicações financeiras	623	280	624	280
Total	1.020	823	1.021	827

As aplicações de liquidez imediata compreendem a investimentos em Certificado de Depósito Bancário (CDB), indexados a 99,50% da taxa do Certificado de Depósito Interbancário (CDI ou DI), com risco insignificante de alteração de valor.

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Clientes	112.514	113.665	165.809	154.216
Ajuste ao valor presente	(5.872)	(14.091)	(6.987)	(14.901)
PECLD	(2.156)	(1.486)	(4.679)	(9.868)
Provisão para distratos	-	-	(1.039)	(893)
Total	104.486	98.088	153.104	128.554
Circulante	42.476	28.513	51.294	32.509
Não circulante	62.010	69.575	101.810	96.045

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Valor geral de vendas	348.915	317.514	461.485	470.991
Receita apropriada	182.764	155.334	236.884	218.243
Total recebimento	(78.559)	(47.174)	(81.341)	(87.964)
Receita a apropriar	166.151	162.180	224.601	252.748
Total de contas a receber	270.356	270.340	380.144	383.027
Adiantamento de clientes	(8.309)	(5.505)	(10.266)	(23.937)
Total da carteira líquida	262.047	264.835	369.878	359.090

Estima-se que as contas a receber apropriadas dos empreendimentos em construção, deduzido o ajuste a valor presente, estão próximas ao valor justo.

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020****Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma**

Conforme decisão da administração da Companhia, em junho de 2020 passou-se a adotar 5% (15% em 2019) fixo de desconto de vendas das unidades imobiliárias, dessa forma, essa taxa foi utilizada para cálculo do AVP.

Considerando-se que a média histórica de perdas em períodos anteriores, considerando-se ainda que o perfil das vendas atinge grande montante através de cartões de crédito, mecanismo esse que minimiza as inadimplências, e levando-se em consideração à necessidade de adequação às normas de contabilidade em vigor, adotou-se como regra para 2020 a taxa de 1,0 % (um por cento) sobre os saldos do Contas à Receber como valor para contabilização de *Créditos de Liquidação Duvidosa – PECLD*.

Considerando-se que a média histórica de distratos e reembolsos em períodos anteriores, adotou-se como regra para 2020 (em vigor) a taxa de 17,0 % (dezessete por cento) para distratos e 3,0% (três por cento) para reembolsos sobre o valor líquido das vendas.

6. Adiantamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Adiantamento a fornecedores	102	-	1.443	3.805
Caução sobre contrato	9	9	9	9
Total	111	9	1.452	3.814

7. Partes relacionadas

Ativo	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Circulante				
Royal Premium	-	-	376	329
	-	-	376	329
Não circulante				
HRH Ilha do Sol	14.309	16.730	-	0
2Share Properties Co	382	1	382	1
HRC Fortaleza	7.327	6.075	7.327	6.075
HRCN Caldas Nov SPE	3.486	2.799	3.486	2.799
Quantum01 Inteligenc	8.729	7.533	8.729	7.533
VCI Participações Ltda	1.588	305	1.588	305
Triadz Gestao de Condominios	2	2	2	2
Fisa Brasil Participações	5.610	0	5.610	
Outras partes relacionadas	-	-	2.308	2.024
	41.433	33.445	29.432	18.739
Total ativo	41.433	33.445	29.808	19.068

Passivo	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Circulante				
Ilha do Sol Resort	-	-	996	850
	-	-	996	850

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020****Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma****Não circulante**

VCI Ltda e RBDU	-	-	65	63
OPL Participações	1.219	1.000	1.219	1.000
CTO Mútuo LP a Pagar – IDS	-	-	29.326	28.442
Teixeira & Holzmann e Vista Ale	5.163	5.163	5.163	5.163
Royalties Hard Rock USA	274	65	274	65
Ilha do Sol Resort	-	-	-	1.403
	6.656	6.228	36.047	36.136
Total passivo	6.656	6.228	37.043	36.986

8. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Custo incorrido total	144.408	134.872	172.329	183.962
Encargos financeiros incorridos	117.888	39.069	117.888	47.853
Apropriação do custo incorrido ao resultado	(40.583)	(34.945)	(54.387)	(41.541)
Apropriação encargos financeiros ao resultado	(33.130)	(10.123)	(33.130)	(12.621)
Total	188.583	128.873	202.700	177.653

A movimentação dos encargos financeiros incorridos, originários de operações de compra a prazo de terrenos e financiamento bancário, são apropriados ao custo durante o período de construção.

9. Despesas antecipadas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Comissões a apropriar	10.693	7.350	11.600	7.931
Seguros a apropriar	20	19	32	25
Total	10.713	7.369	11.632	7.956

O comissionamento da companhia é baseado em equipe própria e independente, seguindo parâmetros específicos para cada cargo e respectivo canal de venda. Atualmente temos cerca de 6 cargos que vão desde a captação até a diretoria de vendas, com alíquotas que variam de 0,13% a 2,00% na equipe própria, e para o segmento de imobiliárias/corretores (independente) pode chegar a 7% de acordo com o faturamento alcançado. Este percentual é calculado sobre o VGV (Valor Geral de Venda). O pagamento das comissões é proporcional à integralização do VGV e em regime de caixa. Os percentuais de integralização variam de acordo com o cargo/canal, indo de 1,5% a 15% do VGV.

As despesas com comissões de vendas incorridas pela entidade são ativadas como pagamentos antecipados e apropriadas ao resultado em rubrica relacionada a despesas com vendas, observando os mesmos critérios de apropriação da receita de incorporação imobiliária. O valor a pagar de comissões está demonstrado na nota explicativa nº 17.

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.**

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

10. Investimentos

Dados da controlada	Valor
Capital social	200
Ajuste de avaliação patrimonial	27.921
Prejuízos acumulados	(67.744)
Patrimônio líquido na aquisição	(39.778)
Percentual de participação adquirido	90%
Valor correspondente a participação	(35.800)
Aquisição de investimento – (a)	(5.163)
Ágio na aquisição de investimento 2019	(40.963)
Resultado de avaliação (laudo PPA) – (b)	(25.129)
Ágio na aquisição de investimento 2020	(66.092)

Movimentação do investimento	Controladora	
	30.09.2020	31.12.2019
Saldo inicial	(37.462)	973
Aquisição de investimento	-	(35.800)
Resultado de equivalência – (c)	21.346	(1.671)
Baixa de investimento HRCN	-	(964)
Resultado de avaliação (Laudo PPA) – (b)	(25.129)	-
Valor contábil de investimento	(41.245)	(37.462)

(a) - A Companhia realizou aquisição de 90% no valor de R\$ 5.162.852,00 do capital da Maluí Ilha do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE S/A sob o CNPJ: 12.827.269/0001-25, onde os valores acordados entre as partes ainda não foram liquidados conforme registro no passivo em partes relacionadas

(b) - A Companhia realizou aumento no valor registrado como ágio na aquisição de investimento com base no resultado do laudo de avaliação datado 6 de janeiro de 2020, onde após análise detalhada da estrutura operacional da HRH Ilha do Sol e dos valores contabilizados, verificou-se a necessidade de avaliar o valor justo da conta “Imóveis a Comercializar”, sendo representada pelas cotas em estoque. O valor justo para esse ativo foi calculado pela metodologia do fluxo de caixa descontado de sua respectiva operação.

(c) - A controlada HRH Maluí Ilha do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. gerou lucro líquido de R\$ 23.716 mil no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 e, nessa data, o total do passivo excedeu o total do ativo (patrimônio líquido negativo) em R\$ 45.829 mil.

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020****Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma****11. Imobilizado**

	Taxa	Controladora		Consolidado	
		30.09.20	31.12.19	30.09.20	31.12.19
		Líquido	Líquido	Líquido	Líquido
Equipamentos, máquinas e instalações	10%	161	121	502	487
Móveis, utensílios e instalações comerciais	10%	199	78	359	259
Equipamentos de processamento de dados	20%	252	155	286	174
Quarto modelo (Stand)	20%	26	31	26	31
Benfeitorias (Stand de vendas)	20%	380	464	380	464
Comodato	-	390	35	390	35
Total		1.408	884	1.943	1.450

Movimentação do período - Controladora

Descrição	31.12.19	Adições	Baixas	30.09.20
Equipamentos, máquinas e instalações	128	48	-	176
Móveis, utensílios e instalações comerciais	96	120	-	216
Equipamentos de processamento de dados	158	142	-	300
Quarto modelo (Stand)	34	-	-	34
Benfeitorias (Stand de vendas)	510	3	-	513
Comodato	35	355	-	390
Total	961	668	-	1.629
Depreciação acumulada	(77)	(144)	-	(221)
Líquido	884	524	-	1.408

Movimentação do período - Consolidado

Descrição	31.12.19	Adições	Baixas	30.09.20
Equipamentos, máquinas e instalações	676	57	-	733
Móveis, utensílios e instalações comerciais	315	125	-	440
Equipamentos de processamento de dados	200	148	-	348
Quarto modelo (Stand)	34	-	-	34
Benfeitorias (Stand de vendas)	510	3	-	513
Comodato	35	355	-	390
Total	1.770	688	-	2.458
Depreciação acumulada	(320)	(195)	-	(515)
Líquido	1.450	493	-	1.943

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.**

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

12. Intangível

	Taxa	Controladora e Consolidado	
		30.09.2020	31.12.2019
		Líquido	Líquido
Direitos autorais – Oracle	-	-	118
Direitos autorais – CP Business	-	-	132
Direito de uso – Show room	7,4% ao ano	1.596	2.393
Direito de uso – Sala de vendas	7,4% ao ano	281	309
Total		1.877	2.952

Movimentação do período – Controladora e Consolidado

Descrição	31.12.19	Adições	Baixas	30.09.20
Direitos autorais – Oracle	118	-	(118)	-
Direitos autorais – CP Business	132	84	(216)	-
Direito de uso – Show room	3.380	388	-	3.768
Direito de uso – Sala de vendas	444	-	-	444
Total	4.074	472	(334)	4.212
Amortização acumulada	(1.122)	(1.213)	-	(2.335)
Líquido	2.952	(741)	(334)	1.877

13. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
KCM – (a)	187.205	119.084	187.205	164.015
Cédulas de crédito – (b)	19.691	9.294	66.630	9.294
Total	206.896	128.378	253.835	173.309
Circulante	138.842	66.655	139.083	66.940
Não circulante	68.054	61.723	114.752	106.369

(a) - O empréstimo junto à KCM possui taxa de juros de 12,5% ao ano, com prazo de pagamento até dezembro de 2022 e foi contraído na moeda estrangeira Euro.

Conforme citado acima, a Companhia está exposta a riscos de flutuação de moeda estrangeira (diferente da sua moeda funcional, o “Real”), principalmente ao Euro em seu empréstimo junto à KCM, podendo impactar no aumento dos saldos de empréstimo e por consequência nas despesas financeiras com variação cambial. A análise de sensibilidade leva em consideração 3 cenários de flutuação nestas variáveis. Na definição dos cenários utilizados a Administração acredita que as seguintes premissas possam ser realizadas, com suas respectivas probabilidades, contudo cabe salientar que estas premissas são exercícios de julgamento efetuado pela Administração e que podem gerar variações em relação aos resultados reais apurados em função das condições de mercado, que não podem ser estimadas com segurança nesta data para o perfil completo das estimativas.

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020**
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

Conforme determinado pela CVM, por meio da Instrução 475 a Administração da Companhia apresenta a análise de sensibilidade, considerando:

- **Cenário de paridade do euro (€) em relação ao real (R\$) provável estimado pela Administração: €: 6,10**
- **Cenário paridade do euro (€) em relação ao real (R\$) possível, com deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) estimado pela Administração: €: 7,65**
- **Cenário de paridade do euro (€) em relação ao real (R\$) remota, com deterioração de 50% (cinquenta por cento), na variável de risco considerada como provável: €: 9,15**

O impacto apresentado na tabela abaixo refere-se ao período de 1 ano de projeção:

Operação	Risco	Provável (saldo contábil atual)	Possível	Remota
Empréstimo KCM	Alta do Euro	187.205	234.006	280.808

(b) - A Companhia tem efetuado algumas operações de desconto de recebíveis, através de CCB (Cédula de Crédito Imobiliário), Descontos de Duplicatas e Mútuos com garantia real. Essas operações estão sendo efetuadas para financiar a exposição de caixa entre a carteira de recebimento das vendas das frações imobiliárias e o investimento para realização e entrega das obras (CAPEX). Esse descasamento de fluxo de caixa é comum dentro de projetos de desenvolvimentos imobiliários, porém para o mercado tradicional como residencial e comercial existem estruturas de financiamento como SFH (Sistema Financeiro de Habitação) ou SFI (Sistema Financeiro Imobiliário) já consolidadas e operadas como produtos comuns em Bancos e no Mercado de Capitais. A estrutura de financiamento para o mercado de Multipropriedade ainda é muito recente e não tem um produto financeiro definido, por esse motivo a Companhia vem buscando alternativas de financiamento. As operações estão sendo feitas com prazo de 6 a 36 meses, taxas médias de 1,2% a.m. a 1,7% a.m. e sempre possuem a cessão de recebíveis como lastro s/ou fluxo de garantia.

14. Obrigações aquisição de terreno

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019
Andrade e Goiana	1.849	1.677
CCras	75.011	65.570
TR Participações	6.641	6.217
Total	83.501	73.464
Circulante	47.671	37.634
Não circulante	35.830	35.830

15. Debêntures

O saldo de R\$ 3.550, refere-se ao valor atualizado em 30 de setembro de 2020 (R\$ 5.840 em 2019), das 33.165 debêntures, subscritas e integralizadas, nos termos da escritura particular da primeira

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020**
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, com garantia real e garantia adicional fidejussória, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, arquivada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo em 31 de agosto de 2017, com as seguintes características:

Série	Quantidade	Valor nominal unitário	Prazo	Data de emissão	Data de vencimento
Primeira	50.000	R\$1.000,00	5 anos	18.8.2017	18.8.2022
Segunda	50.000	R\$1.000,00	5 anos	18.8.2017	18.8.2022

Atualização do valor nominal unitário, e, remuneração:

. 1ª série: Atualização: IPCA/IBGE - a partir da data da emissão. Remuneração: 10% a.a.

. 2ª série: Atualização: IPCA/IBGE - a partir da primeira integralização. Remuneração: 10% a.a.

Características da emissão das debêntures:

Objeto da emissão: desenvolvimento do projeto hoteleiro Hard Rock na praia da Lagoinha, Ceará. Essa foi a 1º (primeira) emissão pública de debentures da Companhia, cujos recursos líquidos foram programados para serem utilizados pela Companhia para aquisição do terreno, custeio das despesas decorrentes da emissão, para desenvolvimento e implementação do empreendimento imobiliário hoteleiro e pagamento de prestadores de serviço não diretamente relacionados às obras do empreendimento.

Para liberação dos recursos da emissão de debentures estavam previstas condições precedentes que foram integralmente cumpridas.

A colocação e o procedimento de distribuição previstos nos instrumentos de emissão são de distribuição com esforços restritos, sob o regime de melhores esforços, com intermediação de um coordenador líder.

Suas características básicas:

- Valor nominal unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais)
- Data de emissão: 18 de agosto de 2017
- Prazo e Data de Vencimento: 5 anos (60 meses) com primeira parcela em setembro/2019 e vencimento em agosto/2022.
- Forma de Emissão de Certificado: Nominativa e escritural
- Espécie: Com garantia real

Garantias

As garantias iniciais na emissão das debentures correspondiam a alienação fiduciária do terreno objeto do desenvolvimento do projeto hoteleiro, a cessão fiduciária de 70% dos recebíveis e aval dos sócios. Na assembleia de debenturistas realizada em 12 de março de 2019, ficou acordado que após a amortização extraordinária de 60% do saldo devedor, as garantias passariam a ser 178 imóveis do complexo hoteleiro, que somados correspondem a 40% da fração ideal do terreno, a cessão fiduciária

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020****Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma**

de 32 milhões em recebíveis e aval dos sócios. As garantias correspondentes à alienação fiduciária dos 178 imóveis serão liberadas proporcionalmente conforme forem ocorrendo os pagamentos mensais.

Conforme mencionado, na data de emissão das informações contábeis intermediárias, as debêntures já haviam sido quitadas.

16. Obrigações tributárias

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
ISS	510	252	708	453
IRRF sobre importação	2	9	2	9
PIS sobre importação	51	1	51	1
COFINS sobre importação	236	3	236	3
ISS sobre importação	134	2	134	2
IRRF	95	44	128	45
IRPJ	1.535	837	1.846	901
PIS	290	234	372	261
CSLL	895	482	1.070	523
COFINS	1.286	1.024	1.699	1.147
PIS/COFINS/CSLL	236	223	246	229
INSS sobre serviços	58	9	502	452
IOF a recolher sobre mútuos	720	516	720	516
CIDE sobre importação	786	260	786	260
Parcelamentos tributários	2.787	198	7.726	4.468
Total	9.621	4.094	16.226	9.270
Circulante	7.484	3.957	9.967	5.574
Não circulante	2.137	137	6.259	3.696

Os impostos diferidos passivos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Uma das principais diferenças corresponde ao critério de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e societário (POC).

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Impostos diferidos				
COFINS	3.375	3.312	4.801	4.291
CSLL	1.658	1.578	2.117	1.962
IRPJ	3.462	3.179	4.397	3.841
PIS	732	718	1.040	929
Total	9.227	8.787	12.355	11.023

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.**

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

17. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Comissões	9.763	10.612	11.899	11.927
Seguros	4	13	5	13
Distratos	667	2	1.798	805
Resort Ilha do Sol	-	-	857	-
Bens recebidos em comodato	391	35	391	35
Outras obrigações	102	-	141	-
Total	10.927	10.662	15.091	12.780
Circulante	9.789	10.625	13.065	12.743
Não circulante	1.138	37	2.026	37

18. Provisão para contingências

A Companhia, no curso normal de suas atividades, está sujeita a processos judiciais de natureza cível e trabalhista. A Administração, apoiada na opinião de seus assessores legais e, quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e assuntos que possam gerar futuras discussões, e determina a necessidade ou não de constituição de provisão para contingências. Os saldos apresentados em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 (controladora e consolidado) referem-se a passivos tributários em discussão.

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Contingências cíveis	220	904	6.028	5.942
Contingências trabalhista	51	51	51	336
Total	271	955	6.079	6.278

As provisões foram realizadas com base na análise individual de eventuais riscos de naturezas cíveis e trabalhistas, sendo que a administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas.

Maior relevância da provisão de contingência refere-se aos valores de natureza cível existente relativo ao empreendimento Hard Rock Hotel Ilha do Sol decorre, em sua grande maioria, de ações judiciais ajuizadas por clientes adquirentes do projeto anterior do empreendimento, qual seja MaluÍ Ilha do Sol Empreendimentos Imobiliários. Os referidos processos têm por finalidade a rescisão contratual, com pedido de indenização (dano moral e/ou material), em razão do atraso na entrega da obra.

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020**
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma**19. Patrimônio líquido****Capital social**

O capital social em 30 de setembro de 2020 é de R\$ 19.620 (R\$ 3.321 em 31 de dezembro de 2019). A Companhia poderá emitir títulos múltiplos representativos das ações, correndo por conta dos solicitantes os custos respectivos, sendo as ações ou títulos múltiplos que as representem assinados por dois diretores. As ações são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária conferirá a seu titular direito a um voto nas Assembleias Gerais de Acionistas da Companhia.

Aumento de capital

A administração deliberou no primeiro semestre de 2020 o aumento do capital social da Companhia, promovendo para tanto a destinação do lucro líquido verificado em exercícios anteriores constituído anteriormente como reserva de lucros. Sendo emitidas 16.298.495 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional.

Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, nos termos do art. 193 da Lei no 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Reservas de lucros

Em consonância com o Art.202, §3º, I, da Lei das S/A. (Lei 6.404/76) e com o Art. 22, § 1º, do Estatuto social da companhia, os acionistas, em sua totalidade, decidem que o lucro líquido verificado no final do exercício de 2019, será acumulado em reservas de lucros para posterior aumento de capital da companhia.

20. Resultado por ação**a) Básico**

O resultado básico por ação é calculado mediante a divisão do resultado atribuível aos acionistas controladores da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o período:

	30.09.2020	30.09.2019
Resultado atribuível aos acionistas controladores	3.243	9.842
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder de acionistas	19.619.657	3.321
Resultado básico por ação	0,000165	2,96

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020****Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma****b) Diluído**

O resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. A quantidade de ações calculadas, conforme descrito anteriormente, é comparada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações.

	30.09.2020	30.09.2019
Resultado atribuível aos acionistas	3.243	7.844
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder de acionistas	19.619.657	3.321
Preço médio de mercado da ação ordinária no ano	1	1
Resultado básico por ação	0,000165	2,96

Não há diferença entre o lucro básico por ação e o lucro diluído pois não há ações ordinárias potenciais que poderiam ser emitidas futuramente e convertidas. As debêntures emitidas, conforme nota 15, já foram quitadas na data de emissão destas informações contábeis intermediárias.

21. Receita líquida de vendas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
		(Reapresentado)		(Reapresentado)
Vendas de imóveis	69.332	109.736	114.343	135.746
Deduções da receita bruta:				
Vendas canceladas	(41.902)	(19.389)	(51.379)	(23.233)
Impostos incidentes sobre vendas				
COFINS	(823)	(2.652)	(1.506)	(2.710)
PIS	(178)	(587)	(321)	(599)
Ajuste a valor presente de clientes:				
Provisão de ajuste a valor presente	8.219	(8.965)	10.297	(25.051)
Total	34.648	78.143	71.434	84.153

22. Custo dos imóveis vendidos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
		(Reapresentado)		(Reapresentado)
Custo de obra	(14.611)	(20.493)	(23.027)	(31.901)
Encargos financeiros	(14.033)	(5.373)	(14.033)	(5.373)
Mão de obra	(526)	-	(906)	(2)
Provisão para garantias	(19)	(67)	30	(67)
Total	(29.189)	(25.933)	(37.936)	(37.343)

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.**

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

23. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	30.09.2019 (Reapresentado)	30.09.2020	30.09.2019 (Reapresentado)
Publicidade e propaganda	(669)	(695)	(679)	(696)
Comissões	(2.661)	(4.749)	(3.156)	(4.813)
Royalties	(2.849)	(795)	(2.849)	(795)
Despesas com captação de	(1.125)	(1.198)	(1.228)	(1.198)
Amortização – direito de uso	(1.213)	(787)	(1.213)	(787)
Outras despesas comerciais	(6)	(1.801)	(6)	(1.810)
Total	(8.523)	(10.025)	(9.131)	(10.099)

24. Despesas administrativas e gerais

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	30.09.2019 (Reapresentado)	30.09.2020	30.09.2019 (Reapresentado)
Assessoria pessoa jurídica	(2.795)	(3.019)	(2.906)	(3.220)
Serviços de consultoria	(2.563)	(1.824)	(2.932)	(1.825)
Despesas com pessoal	(3.216)	(1.659)	(3.441)	(2.704)
Despesas com depreciação	(144)	(32)	(195)	(78)
Remuneração administração (a)	(2.199)	(1.737)	(2.199)	(1.737)
Perdas em operações de crédito	(670)	(802)	(975)	(802)
Aluguéis	(493)	(484)	(508)	(492)
Despesas com viagens	(1.449)	(927)	(1.498)	(956)
Material de uso e consumo	(412)	(1.828)	(514)	(1.977)
Assessoria contábil	(401)	(399)	(606)	(421)
Despesas gerais	(1.988)	(679)	(3.184)	(5.478)
Total	(16.330)	(13.390)	(18.958)	(19.690)

(a) - Remuneração da administração – A Companhia não tem nenhuma obrigação adicional de pós-emprego, bem como não oferece outros benefícios de longo prazo e tão pouco remuneração baseada em ações. A Companhia também não oferece outros benefícios no desligamento de seus membros da alta Administração, além daqueles definidos pela legislação trabalhista vigente no Brasil.

25. Outras receitas (despesas) líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	30.09.2019 (Reapresentado)	30.09.2020	30.09.2019 (Reapresentado)
Resultado de equivalência	21.346	(10.275)	-	-
Contingências	-	(297)	(2.285)	(297)
Retenção sobre distratos	3.118	779	5.423	3.276
Outras	7	10	23	11
Total	24.471	(9.783)	3.161	2.990

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.**

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

26. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	30.09.2019 (Reapresentado)	30.09.2020	30.09.2019 (Reapresentado)
Receitas financeiras				
Juros ativos	12	88	15	88
Rendimentos sobre aplicações	15	652	15	652
Atualizações monetárias	4.893	1.520	9.476	1.520
	4.920	2.260	9.506	2.260
Despesas financeiras				
Taxas administrativas e tarifas	(156)	(1.479)	(156)	(1.479)
Juros passivos	(2.381)	(6.186)	(2.412)	(7.667)
Atualizações monetárias	(1.537)	-	(6.262)	(535)
Outras despesas financeiras	(42)	(87)	(88)	(159)
	(4.116)	(7.752)	(8.918)	(9.840)
Resultado financeiro líquido	804	(5.492)	588	(7.580)

27. Imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	30.09.2019 (Reapresentado)	30.09.2020	30.09.2019 (Reapresentado)
Imposto de renda - IRPJ	(1.760)	(2.354)	(2.292)	(2.383)
Contribuição social - CSLL	(740)	(1.179)	(939)	(1.200)
Total	(2.500)	(3.533)	(3.231)	(3.583)

Estão representados pelo imposto de renda e pela contribuição social sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa das sociedades tributadas com base no lucro presumido.

28. Cobertura de seguros

Os valores segurados são determinados e contratados em bases técnicas que se estimam suficientes para a cobertura de eventuais perdas decorrentes de sinistros com bens do ativo não circulante e mantêm cobertura de responsabilidade civil e dano moral a terceiros. O escopo dos trabalhos de nossos auditores não inclui a emissão de opinião sobre a suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada pela Administração da Companhia e que a considera suficiente para cobrir eventuais sinistros.

29. Gerenciamentos de riscos

Do ponto de vista de risco financeiro, a Venture analisou suas atividades e mapeou as possibilidades seguintes como as mais relevantes:

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020**
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

a) Risco cambial

A Venture possui dois fatores que a expõe a risco cambial: o primeiro, a captação de recursos de fundos internacionais (KCM), com valores indexados em moeda estrangeira. A segunda, a aquisição de equipamentos importados que atendam ao padrão de qualidade Hard Rock. Em ambas as situações o risco é considerado baixo porque o Plano de Negócios da Venture contempla a quitação destes compromissos com taxas de câmbio elevadas para Dólar e Euro, assumindo posição conservadora nesta situação. Na questão de importação dos equipamentos, soma-se à baixa probabilidade de alta no câmbio os esforços de padronização de equipamentos, onde possível, com fornecedores locais.

b) Risco de taxa de juros

O risco relacionado a elevações acentuadas nas taxas de juros é eliminado porque operamos com o teto de 12% ao ano, segundo a legislação vigente para incorporação imobiliária. Além disso, nossos contratos estão indexados à inflação, proporcionando uma proteção adicional para as possíveis variações.

c) Risco de crédito

O risco de crédito avalia a possibilidade de perdas de receitas decorrentes da inadimplência de clientes e/ou queda acentuada no ritmo de vendas. Para se proteger deste cenário, a companhia definiu a estratégia de comercialização de suas unidades no modelo fracionado, o que torna bastante acessível a aquisição de uma unidade habitacional, visto que os custos com investimento e manutenção são divididos em 26 frações. Além disso, a triagem dos potenciais compradores assegura que a proposta seja feita a famílias com perfil socioeconômico compatível com o desembolso previsto para o investimento. Esta estratégia tem se mostrado bastante assertiva, com valores médios de cancelamento inferiores a 2,0% para os contratos assinados há mais de 30 dias e curva de vendas em forte ascendência.

d) Risco de liquidez

O fluxo de caixa é projetado para todo o exercício, monitorado em base diária e avaliado criticamente nas reuniões mensais da diretoria. Neste processo, define-se os limites de desembolso a serem supridos pelo fluxo de caixa das operações de venda e planeja-se as necessidades de captações para assegurar o contínuo avanço das atividades de construção. São abertas diversas possibilidades de financiamento simultaneamente, de forma que a empresa possa buscar aquela que represente maior vantagem para suas operações.

30. Informações por segmento de negócios

A Companhia organiza seus segmentos de negócios a partir de cada empreendimento. Em 2020 e 2019 houveram vendas dos empreendimentos Hard Rock Hotel Fortaleza e Maluf Ilha do Sol

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020**
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

Empreendimentos Imobiliários SPE S/A, onde foi realizado a consolidação das demonstrações financeiras.

31. Eventos subsequentes**Suspensão Registro da CVM**

A Companhia fez o seu processo de registro de Cia. Aberta categoria B junto à CVM no final do ano de 2017 com o único objetivo de ampliar as possibilidades de captação de recursos para o desenvolvimento dos seus empreendimentos. Acontece que considerando o mercado específico de Multipropriedade, no qual a Companhia opera, o processo mais viável de obtenção de recursos e investimentos passa pela operação de desconto dos seus recebíveis e não o financiamento direto da empresa. Isso significa que o fato de ser ou não Cia. Aberta não influencia na captação de recursos. Diante desse diagnóstico que a Companhia já tinha identificado antes da suspensão do registro, foi decidido em Assembleia Geral Extraordinária em 2020 o fechamento do capital. O processo efetivo de fechamento iniciou-se junto a CVM e foi solicitado pela autarquia alguns procedimentos, um deles envolvendo a emissão de Debêntures, fizemos o processo de quitação antecipada das debentures e estávamos caminhando para o encerramento.

Então de maneira prática o objetivo inicial da abertura de capital não foi útil, por consequência sua suspensão não afetou em nada as atividades relacionadas ao objetivo inicial. O ponto de impacto está relacionado a imagem da Companhia, porque as matérias divulgadas na mídia específica foram interpretadas de forma errada, considerando que a Companhia poderia ter problemas de seguir no desenvolvimento da sua atividade de incorporação e desenvolvimento dos projetos imobiliários. O que de fato não é uma verdade, a atividade de incorporar e desenvolver empreendimentos imobiliários não está relacionada a ser uma Cia. Aberta.

A Companhia se posicionou perante seus investidores, parceiros e clientes com comunicado explicando o fato ocorrido e a solução a ser dada para regularização das pendências apontadas pela CVM, o processo de solução das informações está em andamento e as explicações dadas foram suficientes para todos os interessados.

Conselho de Administração

Mandato: triênio 2021/2024

Samuel Dias Sicchierolli Junior

Presidente do Conselho da Administração

Wagner Silva Vasconcelos

Vice-Presidente do Conselho da Administração

Bernardo Luiz Paludo Sperandio

Membro do Conselho da Administração

Diretoria

Mandato: triênio 2021/2024

Samuel Dias Sicchierolli Junior

Diretor Presidente

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2020****Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma**

Ademar Brumatti Júnior
Diretor Administrativo-Financeiro

Contabilidade

Tailana Soares Fernandes Teotônio
CRC CE 023995/O-9
Contadora

SAMUEL DIAS
SICCHIEROLLI
JUNIOR:15793470883

Assinado de forma digital por
SAMUEL DIAS SICCHIEROLLI
JUNIOR:15793470883
Dados: 2021.07.23 18:15:05
-03'00'

Samuel Dias Sicchierolli Junior
Diretor Presidente

ADEMAR BRUMATTI
JUNIOR:0787292770
5

Assinado de forma digital por
ADEMAR BRUMATTI
JUNIOR:07872927705
Dados: 2021.07.23 18:34:38 -03'00'

Ademar Brumatti Júnior
Diretor Administrativo-Financeiro


CIRÍACO E DIAS CONTABILIDADE LTDA
CNPJ: 13.334.378/0001-73 - CRC/CE 1058
TAILANA SOARES FERNANDES TEOTONIO
Contadora

* * * * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Com Ressalva

RELATÓRIO DE REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR

Aos
Administradores e acionistas
Venture Capital Participações e Investimentos S.A. São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Venture Capital Participações e Investimentos S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela 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, conseqüentemente, 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.

Base para conclusão com ressalva

Reapresentação dos saldos comparativos de 30 de setembro de 2019

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.4, em 2020 foram identificados ajustes contábeis de competência do exercício anterior. Desta forma, os valores correspondentes relativos às informações intermediárias do período anterior, apresentados para fins de comparação, foram ajustadas e estão sendo reapresentados de acordo com os requisitos da NBC TG 23 (R2) - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erros. Como parte de nossa revisão das informações intermediárias do período findo em 30 de setembro de 2020, examinamos também os referidos ajustes, efetuados para alterar as informações intermediárias do período findo em 30 de setembro de 2019. Com base nas informações apresentadas pela administração não foi possível concluirmos que tais ajustes são adequados e foram corretamente efetuados. Como consequência, não conseguimos obter evidências de auditoria suficientes para determinar a razoabilidade dos ajustes e da reapresentação nas demonstrações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, em 30 de setembro de 2019, apresentadas para fins comparativos.

Conclusão com ressalva sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção "Base para conclusão com ressalva", não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 (R4) e o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfases

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito na nota explicativa nº 3.2, as informações intermediárias individuais foram elaboradas de acordo práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as informações intermediárias consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse

assunto.

Incerteza relacionada à continuidade operacional

Conforme descrito na nota explicativa nº 10, a controlada HRH Maluí Ilha do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. o total do passivo excedeu o total do ativo (patrimônio líquido negativo) em R\$ 45.829 mil (R\$ 41.624 mil em 31 de dezembro de 2019). As informações intermediárias foram preparadas no pressuposto de continuidade normal dos negócios e não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos e passivos, que seriam requeridos no caso de descontinuidade das operações da controlada. Nossa conclusão não contém ressalva em relação a esse assunto.

Suspensão do registro de companhia aberta

Conforme mencionado na nota explicativa nº 31, a Companhia teve seu registro suspenso pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). No edital de 8 de junho de 2021, a CVM informou que suspendeu o registro devido ao descumprimento, por período superior a doze meses, do envio de suas obrigações periódicas. As informações intermediárias foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária registradas na CVM, e não incluem quaisquer ajustes e/ou divulgações adicionais, caso o registro fosse efetivamente cancelado. Nossa conclusão não contém ressalva em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Revisão das informações intermediárias do período anterior

As informações intermediárias da Companhia relativas ao período findo em 30 de setembro de 2019, apresentadas para fins comparativos, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria datado de 11 de março de 2020, com ressalvas sobre as informações intermediárias individuais relacionadas ao reconhecimento de receitas e aquisição de controlada sem o correto reconhecimento contábil. Sobre as informações intermediárias consolidadas foi emitida abstenção da conclusão, tendo em vista que as informações intermediárias da companhia controlada não foram auditadas. Além disso, foram incluídos parágrafos de ênfase relacionados ao reconhecimento de receitas e a reapresentação das informações contábeis intermediárias.

Demonstrações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 3 de agosto de 2021.

Crowe Macro Auditores Independentes
CRC-2SP033508/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos diretores sobre as Demonstrações financeiras intermediárias e sobre o Relatório do auditor independente sobre a revisão das informações trimestrais de setembro de 2020

Os diretores da Venture Capital Participações e Investimentos S.A. ("Companhia"), Companhia Aberta, inscrita no CNPJ sob o nº 24.241.659/0001-06, com sede e foro na Cidade de São Paulo, SP, na Avenida Brasil, número 1964, bairro Jardim América, CEP 01.430-001, declaram para os fins do disposto no § 1º, do artigo 25, incisos V e VI, da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no Relatório sobre a revisão de informações trimestrais, da auditoria da Crowe Macro Auditores Independentes CRC-2SP033508/O-1, relativamente às Informações Trimestrais de 30 de setembro de 2020, e,

(ii) reviram, discutiram e concordam com demonstrações financeiras da Companhia, para o trimestre findo em 30 de setembro de 2020.

São Paulo, SP, 03 de agosto de 2021.

Samuel Dias Sicchierolli Junior
Diretor Presidente

Ademar Brumatti Júnior
Diretor Administrativo-Financeiro

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

Declaração dos diretores sobre as Demonstrações financeiras intermediárias e sobre o Relatório do auditor independente sobre a revisão das informações trimestrais de setembro de 2020

Os diretores da Venture Capital Participações e Investimentos S.A. ("Companhia"), Companhia Aberta, inscrita no CNPJ sob o nº 24.241.659/0001-06, com sede e foro na Cidade de São Paulo, SP, na Avenida Brasil, número 1964, bairro Jardim América, CEP 01.430-001, declaram para os fins do disposto no § 1º, do artigo 25, incisos V e VI, da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no Relatório sobre a revisão de informações trimestrais, da auditoria da Crowe Macro Auditores Independentes CRC-2SP033508/O-1, relativamente às Informações Trimestrais de 30 de setembro de 2020, e,

(ii) reviram, discutiram e concordam com demonstrações financeiras da Companhia, para o trimestre findo em 30 de setembro de 2020.

São Paulo, SP, 03 de agosto de 2021.

Samuel Dias Sicchierolli Junior
Diretor Presidente

Ademar Brumatti Júnior
Diretor Administrativo-Financeiro