

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 31/12/2020	8
DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	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 31/12/2020	17
DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	20
---	----

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

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	50
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)	Último Exercício Social 31/12/2020
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	Último Exercício 31/12/2020	Penúltimo Exercício 31/12/2019
1	Ativo Total	443.683	314.095
1.01	Ativo Circulante	269.376	165.614
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	17.020	823
1.01.03	Contas a Receber	54.692	28.522
1.01.03.01	Clientes	54.485	28.513
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	207	9
1.01.04	Estoques	189.015	128.873
1.01.06	Tributos a Recuperar	7	27
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	7	27
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.642	7.369
1.02	Ativo Não Circulante	174.307	148.481
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	105.060	103.682
1.02.01.04	Contas a Receber	66.035	69.575
1.02.01.04.01	Clientes	66.035	69.575
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	38.356	33.445
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	38.356	33.445
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	669	662
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	669	662
1.02.02	Investimentos	66.092	40.963
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	66.092	40.963
1.02.02.02.01	Ágio sobre Investimentos	66.092	40.963
1.02.03	Imobilizado	1.657	884
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.657	884
1.02.04	Intangível	1.498	2.952
1.02.04.01	Intangíveis	1.498	2.952
1.02.04.01.02	Intangível	1.498	2.952

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2020	Penúltimo Exercício 31/12/2019
2	Passivo Total	443.683	314.095
2.01	Passivo Circulante	217.971	126.585
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	560	684
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	560	684
2.01.02	Fornecedores	825	146
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	825	146
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.495	3.957
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.495	3.706
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	7.495	3.706
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	251
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	196.976	105.668
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	141.724	66.655
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	141.724	66.655
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	55.252	39.013
2.01.04.03.01	Aquisição de Terreno	53.896	37.634
2.01.04.03.02	Arrendamento mercantil a pagar	1.356	1.379
2.01.05	Outras Obrigações	12.115	16.130
2.01.05.02	Outros	12.115	16.130
2.01.05.02.04	Outras Obrigações	1.718	10.625
2.01.05.02.05	Adiantamento a Clientes	10.397	5.505
2.02	Passivo Não Circulante	181.643	158.521
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	121.329	104.797
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	84.587	61.723
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	84.587	61.723
2.02.01.02	Debêntures	0	5.840
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	36.742	37.234
2.02.01.03.01	Aquisição de Terreno	35.830	35.830
2.02.01.03.02	Arrendamento Mercantil a pagar	912	1.404
2.02.02	Outras Obrigações	43.848	43.727
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	39.144	43.690
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	6.228
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	31.915	37.462
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	7.229	0
2.02.02.02	Outros	4.704	37
2.02.02.02.03	Outras Obrigações	570	37
2.02.02.02.04	Obrigações Tributárias	4.134	0
2.02.03	Tributos Diferidos	13.729	8.924
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	13.729	8.924
2.02.04	Provisões	2.737	1.073
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.574	955
2.02.04.01.05	Provisões de Contingência Cível e Trabalhista	2.574	955
2.02.04.02	Outras Provisões	163	118
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	163	118
2.03	Patrimônio Líquido	44.069	28.989
2.03.01	Capital Social Realizado	19.620	3.321

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2020	Penúltimo Exercício 31/12/2019
2.03.04	Reservas de Lucros	24.449	25.668
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	25.668
2.03.04.10	Reserva de lucros	24.449	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	53.351	115.868
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-42.655	-38.786
3.03	Resultado Bruto	10.696	77.082
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-938	-36.373
3.04.01	Despesas com Vendas	-9.921	-10.691
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.063	-25.682
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	33.046	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	9.758	40.709
3.06	Resultado Financeiro	12.881	-5.108
3.06.01	Receitas Financeiras	17.312	3.554
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.431	-8.662
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	22.639	35.601
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.559	-5.611
3.08.01	Corrente	-7.559	-5.611
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	15.080	29.990
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	15.080	29.990
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,77	59,98

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	15.080	29.990
4.03	Resultado Abrangente do Período	15.080	29.990

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-87.129	-54.382
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-8.812	0
6.01.01.01	Lucro líquido antes dos impostos	22.639	0
6.01.01.02	Ajustes para conciliar o resultado	-31.451	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-70.758	-48.771
6.01.03	Outros	-7.559	-5.611
6.01.03.01	Impostos de Renda e Contribuição Social	-7.559	-5.611
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.119	-10.134
6.02.01	Aquisição de Investimentos	25.129	35.800
6.02.02	Ágio sobre Investimentos	-25.129	-40.963
6.02.03	Aquisição de Intangível	-138	-4.076
6.02.04	Aquisição de Imobilizado	-981	-895
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	104.445	64.448
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	97.933	94.417
6.03.02	Obrigações por aquisição do terreno	16.262	-5.531
6.03.03	Partes Relacionadas	-3.910	-24.438
6.03.04	Amortização de debêntures	-5.840	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	16.197	-68
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	823	891
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	17.020	823

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020**(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	-16.299	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	16.299	0	-16.299	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	15.080	0	15.080
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	15.080	0	15.080
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	15.080	-15.080	0	0
5.06.04	Reservas de legal	0	0	754	-754	0	0
5.06.05	Reserva de Investimento	0	0	754	-754	0	0
5.06.06	Reserva Estatutária	0	0	13.572	-13.572	0	0
5.07	Saldos Finais	19.620	0	24.449	0	0	44.069

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019**(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	-34	0	-33
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	-968	0	-968
5.02.01	Prejuízo do Exercício (Reapresentado)	0	0	0	-968	0	-968
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1	0	0	-1.002	0	-1.001
5.04	Transações de Capital com os Sócios	3.320	0	0	-3.320	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	3.320	0	0	-3.320	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	29.990	0	29.990
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	29.990	0	29.990
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	25.668	-25.668	0	0
5.06.04	Constituição de Reserva de Investimento	0	0	1.500	-1.500	0	0
5.06.05	Constituição de Reserva Estatutária	0	0	23.504	-23.504	0	0
5.06.08	Reserva Legal	0	0	664	-664	0	0
5.07	Saldos Finais	3.321	0	25.668	0	0	28.989

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
7.01	Receitas	50.382	130.885
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	103.608	159.896
7.01.02	Outras Receitas	-52.179	-27.794
7.01.02.01	Vendas Canceladas	-54.549	-27.777
7.01.02.02	Outras Receitas	2.370	-17
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.047	-1.217
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-59.474	-77.310
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-42.655	-38.786
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-22.901	-27.096
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	6.082	-11.428
7.03	Valor Adicionado Bruto	-9.092	53.575
7.04	Retenções	-1.800	-1.197
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.800	-1.197
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-10.892	52.378
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	47.988	1.882
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	30.676	-1.671
7.06.02	Receitas Financeiras	17.312	3.553
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	37.096	54.260
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	37.096	54.260
7.08.01	Pessoal	4.396	3.095
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.438	1.514
7.08.01.02	Benefícios	1.039	1.110
7.08.01.03	F.G.T.S.	919	471
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	9.487	10.592
7.08.02.01	Federais	9.441	10.434
7.08.02.02	Estaduais	2	15
7.08.02.03	Municipais	44	143
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	8.133	10.583
7.08.03.01	Juros	4.186	6.748
7.08.03.02	Aluguéis	555	194
7.08.03.03	Outras	3.392	3.641
7.08.03.03.01	Royalties	3.392	3.641
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	15.080	29.990
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	15.080	29.990

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2020	Penúltimo Exercício 31/12/2019
1	Ativo Total	511.636	384.042
1.01	Ativo Circulante	305.823	223.231
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	17.020	827
1.01.03	Contas a Receber	68.359	36.323
1.01.03.01	Clientes	66.811	32.509
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.548	3.814
1.01.04	Estoques	209.435	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	10.510	7.956
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	376	329
1.01.08.03	Outros	376	329
1.01.08.03.01	Partes Relacionadas	376	329
1.02	Ativo Não Circulante	205.813	160.811
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	202.040	156.409
1.02.01.04	Contas a Receber	109.002	96.045
1.02.01.04.01	Clientes	109.002	96.045
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	26.277	18.739
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	26.277	18.739
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	66.761	41.625
1.02.01.10.03	Outros Créditos	669	662
1.02.01.10.04	Ágio sobre investimentos	66.092	40.963
1.02.03	Imobilizado	2.275	1.450
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.275	1.450
1.02.04	Intangível	1.498	2.952
1.02.04.01	Intangíveis	1.498	2.952
1.02.04.01.02	Intangível	1.498	2.952

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2020	Penúltimo Exercício 31/12/2019
2	Passivo Total	511.636	384.042
2.01	Passivo Circulante	229.069	152.340
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	968	1.290
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	968	1.290
2.01.02	Fornecedores	1.489	1.993
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.489	1.993
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.159	5.574
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	10.159	5.323
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	10.159	5.323
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	251
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	197.231	105.953
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	141.979	66.940
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	141.979	66.940
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	55.252	39.013
2.01.04.03.01	Aquisição do Terreno	53.896	37.634
2.01.04.03.02	Arredamento mercantil a pagar	1.356	1.379
2.01.05	Outras Obrigações	19.222	37.530
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.160	850
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.160	850
2.01.05.02	Outros	18.062	36.680
2.01.05.02.04	Outras Obrigações	5.708	12.743
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	12.354	23.937
2.02	Passivo Não Circulante	242.044	206.875
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	167.988	149.443
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	131.246	106.369
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	131.246	106.369
2.02.01.02	Debêntures	0	5.840
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	36.742	37.234
2.02.01.03.01	Aquisição de terreno	35.830	35.830
2.02.01.03.02	Arredamento mercantil a pagar	912	1.404
2.02.02	Outras Obrigações	45.950	39.869
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	36.621	36.136
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	36.621	36.136
2.02.02.02	Outros	9.329	3.733
2.02.02.02.03	Obrigações Tributárias	8.156	3.696
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	1.173	37
2.02.03	Tributos Diferidos	18.220	11.023
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	18.220	11.023
2.02.04	Provisões	9.886	6.540
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	9.620	6.278
2.02.04.01.05	Provisão para Contingências	9.620	6.278
2.02.04.02	Outras Provisões	266	262
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	266	262
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	40.523	24.827
2.03.01	Capital Social Realizado	19.620	3.321

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2020	Penúltimo Exercício 31/12/2019
2.03.04	Reservas de Lucros	24.449	25.668
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	24.449	25.668
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-3.546	-4.162

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	98.594	141.315
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-46.759	-45.526
3.03	Resultado Bruto	51.835	95.789
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-37.685	-44.424
3.04.01	Despesas com Vendas	-10.603	-11.435
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-27.082	-32.989
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	14.150	51.365
3.06	Resultado Financeiro	13.987	-14.791
3.06.01	Receitas Financeiras	23.812	3.969
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.825	-18.760
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	28.137	36.574
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.647	-6.769
3.08.01	Corrente	-9.647	-6.769
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	18.490	29.805
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	18.490	29.805
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	15.080	29.990
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.410	-185
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,94	59,61

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	18.490	29.805
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	18.490	29.805
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	15.080	29.990
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.410	-185

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-60.985	-217.941
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	27.426	0
6.01.01.01	Lucro líquido do período	28.137	0
6.01.01.02	Ajuste de resultado	-711	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-78.764	-211.172
6.01.03	Outros	-9.647	-6.769
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-9.647	-6.769
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-26.370	-46.600
6.02.01	Ágio sobre investimentos	-25.129	-40.963
6.02.02	Aquisição de Intangível	-138	-4.076
6.02.03	Aquisição de Imobilizado	-1.103	-1.561
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	103.548	265.368
6.03.01	Empréstimos e financiamentos	99.916	179.149
6.03.02	Obrigações por aquisição do terreno	16.262	73.464
6.03.03	Partes Relacionadas	-6.790	12.755
6.03.04	Amortização de debêntures	-5.840	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	16.193	827
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	827	0
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	17.020	827

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020**(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	616	616
5.04.01	Aumentos de Capital	16.299	0	-16.299	0	0	0	0	0
5.04.08	Ações de não controladores	0	0	0	0	0	0	616	616
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	15.080	0	15.080	0	15.080
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	15.080	0	15.080	0	15.080
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	15.080	-15.080	0	0	0	0
5.06.04	Reserva legal	0	0	754	-754	0	0	0	0
5.06.05	Reserva de investimento	0	0	754	-754	0	0	0	0
5.06.06	Reserva estatutária	0	0	13.572	-13.572	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	19.620	0	24.449	0	0	44.069	-3.546	40.523

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019**(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	-34	0	-33	0	-33
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	-968	0	-968	0	-968
5.02.01	Prejuízo do Exercício (Reapresentado)	0	0	0	-968	0	-968	0	-968
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1	0	0	-1.002	0	-1.001	0	-1.001
5.04	Transações de Capital com os Sócios	3.320	0	0	-3.320	0	0	20	20
5.04.01	Aumentos de Capital	3.320	0	0	-3.320	0	0	20	20
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	29.990	0	29.990	-185	29.805
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	29.990	0	29.990	-185	29.805
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	25.668	-25.668	0	0	-3.997	-3.997
5.06.04	Reserva Legal	0	0	664	-664	0	0	0	0
5.06.05	Reserva de Investimento	0	0	1.500	-1.500	0	0	0	0
5.06.06	Reserva Estatutária	0	0	23.504	-23.504	0	0	0	0
5.06.07	Reavaliação de Edificações	0	0	0	0	0	0	2.792	2.792
5.06.08	Prejuízo dos Não Contradores	0	0	0	0	0	0	-6.789	-6.789
5.07	Saldos Finais	3.321	0	25.668	0	0	28.989	-4.162	24.827

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Penúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
7.01	Receitas	92.704	159.940
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	161.751	196.052
7.01.02	Outras Receitas	-67.579	-34.402
7.01.02.01	Outras receitas	587	34
7.01.02.02	Vendas Canceladas	-68.166	-34.436
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.468	-1.710
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-64.970	-94.517
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-46.759	-45.526
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-26.111	-34.849
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	7.900	-14.142
7.03	Valor Adicionado Bruto	27.734	65.423
7.04	Retenções	-1.870	-1.442
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.870	-1.442
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	25.864	63.981
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	23.812	3.918
7.06.02	Receitas Financeiras	23.812	3.918
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	49.676	67.899
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	49.676	67.899
7.08.01	Pessoal	4.832	4.435
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.525	2.403
7.08.01.02	Benefícios	1.350	1.365
7.08.01.03	F.G.T.S.	957	667
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	12.851	13.088
7.08.02.01	Federais	12.666	12.928
7.08.02.02	Estaduais	2	15
7.08.02.03	Municipais	183	145
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	13.503	20.571
7.08.03.01	Juros	9.523	16.729
7.08.03.02	Aluguéis	588	201
7.08.03.03	Outras	3.392	3.641
7.08.03.03.01	Royalties	3.392	3.641
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	18.490	29.805
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	18.490	29.805

Relatório da Administração/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 31 de dezembro 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 dezembro de 2020, 51,22% 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 57,87% de avanço geral. O empreendimento tem um potencial estimado de Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$311 milhões.

Relatório da Administração/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 31 de dezembro 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, 5 de novembro de 2021.

SAMUEL DIAS SICCHIEROLLI
JUNIOR:15793470883

Assinado de forma digital por
SAMUEL DIAS SICCHIEROLLI
JUNIOR:15793470883
Dados: 2021.11.11 16:05:57 -03'00'

Samuel Dias Sicchierolli Junior
Diretor Presidente

Bernardo Luiz Paludo Sperandio
Membro do Conselho da
Administração

BERNARDO LUIZ
PALUDO
SPERANDIO:0067
8681937

Assinado de forma digital
por BERNARDO LUIZ
PALUDO
SPERANDIO:00678681937
Dados: 2021.11.11 18:13:11
-03'00'

WAGNER SILVA
VASCONCELOS

Assinado de forma digital por
WAGNER SILVA VASCONCELOS
Dados: 2021.11.11 18:10:57
-03'00'

Wagner Silva Vasconcelos
Vice-presidente do Conselho da
Administração

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**
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 demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**
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 5 de novembro 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 demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**
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 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.

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma**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 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.

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma2ª 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.

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

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019****Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma**

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 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.

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019****Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma**

- 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\$ 523 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.

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.

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019****Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma**

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 (nota explicativa nº 5), 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 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.

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

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.

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.

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

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 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

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

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 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	
	2020	2019	2020	2019
Caixa	-	-	-	4
Conta corrente	127	543	127	543
Aplicações financeiras	16.893	280	16.893	280
Total	17.020	823	17.020	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	
	2020	2019	2020	2019
Clientes	131.062	113.665	191.408	154.216
Ajuste ao valor presente	(8.008)	(14.091)	(10.101)	(14.901)
PECLD	(2.534)	(1.486)	(4.086)	(9.868)
Provisão para distratos	-	-	(1.408)	(893)
Total	120.520	98.088	175.813	128.554

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019****Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma**

Circulante	54.485	28.513	66.811	32.509
Não circulante	66.035	69.575	109.002	96.045

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Valor geral de vendas	397.186	317.514	522.851	470.991
Receita apropriada	204.393	155.334	277.120	218.243
Atualização monetária	10.992	-	14.918	-
Total recebimento	(94.720)	(47.174)	(112.984)	(87.964)
Receita a apropriar	192.793	162.180	245.731	252.748
Total de contas a receber	313.458	270.340	424.785	383.027
Adiantamento de clientes	(10.397)	(5.505)	(12.354)	(23.937)
Total da carteira líquida	303.061	264.835	412.431	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.

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	
	2020	2019	2020	2019
Adiantamento a fornecedores	149	-	1.490	3.805
Depósitos judiciais	49	-	49	-
Caução sobre contrato	9	9	9	9
Total	207	9	1.548	3.814

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019****Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma****7. Partes relacionadas**

Ativo	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Circulante				
Royal Premium	-	-	376	329
	-	-	376	329
Não circulante				
HRH Ilha do Sol	14.386	16.730	-	-
2Share Properties Co	661	1	661	1
HRC Fortaleza	7.551	6.075	7.551	6.075
HRCN Caldas Nov SPE	3.587	2.799	3.587	2.799
Quantum01 Inteligenc	9.032	7.533	9.032	7.533
VCI Participações Ltda	2.271	305	2.271	305
Triadz Gestao de Condominios	5	2	5	2
Fisa Brasil Participações	863	0	863	-
Outras partes relacionadas	-	-	2.307	2.024
	38.356	33.445	26.277	18.739
Total ativo	38.356	33.445	26.653	19.068

Passivo	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Circulante				
Ilha do Sol Resort	-	-	1.160	850
	-	-	1.160	850
Não circulante				
VCI Ltda e RBDU	-	-	66	63
OPL Participações	1.250	1.000	1.250	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	816	65	816	65
Ilha do Sol Resort	-	-	-	1.403
	7.229	6.228	36.621	36.136
Total passivo	7.229	6.228	37.781	36.986

8. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Custo incorrido total	150.284	134.872	188.143	183.962
Encargos financeiros incorridos	125.321	39.069	125.321	47.853
Apropriação do custo incorrido ao resultado	(47.181)	(34.945)	(64.620)	(41.541)
Apropriação encargos financeiros ao resultado	(39.409)	(10.123)	(39.409)	(12.621)
Total	189.015	128.873	209.435	177.653

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019****Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma**

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	
	2020	2019	2020	2019
Comissões a apropriar	8.484	7.350	10.342	7.931
Seguros a apropriar	158	19	168	25
Total	8.642	7.369	10.510	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.

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	
	31.12.2020	31.12.2019
Saldo inicial	(37.462)	973
Aquisição de investimento	-	(35.800)
Resultado de equivalência – (c)	30.676	(1.671)
Baixa de investimento HRCN	-	(964)
Resultado de avaliação (Laudo PPA) – (b)	(25.129)	-
Valor contábil de investimento	31.915	(37.462)

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019****Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma**

(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\$ 34.083 mil em 2020 e, nessa data, o total do passivo excedeu o total do ativo (patrimônio líquido negativo) em R\$ 35.461 mil.

11. Imobilizado

		Controladora		Consolidado	
		2020	2019	2020	2019
	Taxa	Líquido	Líquido	Líquido	Líquido
Equipamentos, máquinas e instalações	10%	488	121	839	487
Móveis, utensílios e instalações comerciais	10%	278	78	478	259
Equipamentos de processamento de dados	20%	441	155	508	174
Quarto modelo (Stand)	20%	24	31	24	31
Benfeitorias (Stand de vendas)	20%	351	464	351	464
Comodato	-	75	35	75	35
Total		1.657	884	2.275	1.450

Movimentação 2020 - Controladora

Descrição	2019	Adições	Baixas	2020
Equipamentos, máquinas e instalações	128	386	-	514
Móveis, utensílios e instalações comerciais	96	206	-	302
Equipamentos de processamento de dados	158	349	-	507
Quarto modelo (Stand)	34	-	-	34
Benfeitorias (Stand de vendas)	510	-	-	510
Comodato	35	40	-	75
Total	961	981	-	1.942
Depreciação acumulada	(77)	(208)	-	(285)
Líquido	884	773	-	1.657

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

Movimentação 2019 - Controladora

Descrição	2018	Adições	Baixas	2019
Equipamentos, máquinas e instalações	-	128	-	128
Móveis, utensílios e instalações comerciais	23	73	-	96
Equipamentos de processamento de dados	17	141	-	158
Quarto modelo (Stand)	-	34	-	34
Benfeitorias (Stand de vendas)	-	510	-	510
Comodato	-	35	-	35
Total	40	921	-	961
Depreciação acumulada	(2)	(75)	-	(77)
Líquido	38	846	-	884

Movimentação 2020 - Consolidado

Descrição	2019	Adições	Baixas	2020
Equipamentos, máquinas e instalações	676	418	-	1.094
Móveis, utensílios e instalações comerciais	315	254	-	569
Equipamentos de processamento de dados	200	391	-	591
Quarto modelo (Stand)	34	-	-	34
Benfeitorias (Stand de vendas)	510	-	-	510
Comodato	35	40	-	75
Total	1.770	1.103	-	2.873
Depreciação acumulada	(320)	(278)	-	(598)
Líquido	1.450	825	-	2.275

Movimentação 2019 - Consolidado

Descrição	2018	Adições	Baixas	2019
Equipamentos, máquinas e instalações	-	676	-	676
Móveis, utensílios e instalações comerciais	-	315	-	315
Equipamentos de processamento de dados	-	200	-	200
Quarto modelo (Stand)	-	34	-	34
Benfeitorias (Stand de vendas)	-	510	-	510
Comodato	-	35	-	35
Total	-	1.770	-	1.770
Depreciação acumulada	-	(320)	-	(320)
Líquido	-	1.450	-	1.450

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019****Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma****12. Intangível**

	Taxa	Controladora e Consolidado	
		2020	2019
		Líquido	Líquido
Direitos autorais – Oracle	-	-	118
Direitos autorais – CP Business	-	-	132
Direito de uso – Show room	7,4% ao ano	1.314	2.393
Direito de uso – Sala de vendas	7,4% ao ano	184	309
Total		1.498	2.952

Movimentação 2020 – Controladora e Consolidado

Descrição	2019	Adições	Baixas	2020
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)	(1.592)	-	(2.714)
Líquido	2.952	(1.120)	(334)	1.498

Movimentação 2019 – Controladora e Consolidado

Descrição	2018	Adições	Baixas	2019
Direitos autorais – Oracle	-	118	-	118
Direitos autorais – CP Business	-	132	-	132
Direito de uso – Show room	-	3.380	-	3.380
Direito de uso – Sala de vendas	-	444	-	444
Total	-	4.074	-	4.074
Amortização acumulada	-	(1.122)	-	(1.122)
Líquido	-	2.952	-	2.952

13. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
KCM – (a)	186.998	119.084	186.998	164.015
Cédulas de crédito – (b)	39.313	9.294	86.227	9.294
Total	226.311	128.378	273.225	173.309
Circulante	141.724	66.655	141.979	66.940
Não circulante	84.587	61.723	131.246	106.369

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

(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.

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	186.998	233.748	280.497

(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.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

14. Obrigações aquisição de terreno

	Controladora e Consolidado	
	2020	2019
Andrade e Goiana	1.926	1.677
CCras	80.742	65.570
TR Participações	7.058	6.217
Total	89.726	73.464
Circulante	53.896	37.634
Não circulante	35.830	35.830

15. Debêntures

O saldo de debêntures foi liquidado em 16 de novembro de 2020 e em 2019 era de R\$ 5.840, das 33.165 debêntures, subscritas e integralizadas, nos termos da escritura particular da primeira 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.

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma**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 debêntures 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 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 demonstrações financeiras, as debêntures já haviam sido quitadas.

16. Obrigações tributárias

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
ISS	650	252	850	453
IRRF sobre importação	-	9	-	9
PIS sobre importação	63	1	63	1
COFINS sobre importação	292	3	292	3
ISS sobre importação	166	2	166	2
IRRF	49	44	80	45
IRPJ	1.725	837	1.998	901
PIS	106	234	186	261
CSLL	945	482	1.124	523
COFINS	433	1.024	838	1.147
PIS/COFINS/CSLL	92	223	99	229
INSS sobre serviços	97	9	546	452
IOF a recolher sobre mútuos	752	516	752	516
CIDE sobre importação	850	260	850	260
Parcelamentos tributários	5.409	198	10.471	4.468
Total	11.629	4.094	18.315	9.270
Circulante	7.495	3.957	10.159	5.574
Não circulante	4.134	137	8.156	3.696

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019****Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma**

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	
	2020	2019	2020	2019
Impostos diferidos				
COFINS	3.578	3.312	5.120	4.291
CSLL	2.798	1.578	3.612	1.962
IRPJ	6.578	3.179	8.379	3.841
PIS	775	718	1.109	929
Total	13.729	8.787	18.220	11.023

17. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Comissões	1.692	10.612	4.733	11.927
Seguros	-	13	-	13
Distratos	425	2	1.366	805
Resort Ilha do Sol	-	-	574	-
Bens recebidos em comodato	75	35	75	35
Outras obrigações	96	-	133	-
Total	2.288	10.662	6.881	12.780
Circulante	1.718	10.625	5.708	12.743
Não circulante	570	37	1.173	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 31 de dezembro de 2020 e de 2019 (controladora e consolidado) referem-se a passivos tributários em discussão.

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Contingências cíveis	1.794	904	8.840	5.942
Contingências trabalhista	780	51	780	336
Total	2.574	955	9.620	6.278

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

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.

A controlada Hard Rock Hotel Ilha do Sol apresenta ainda causas estimadas pelos assessores jurídicos como probabilidade de perda possível no montante de R\$ 5.675 mil em 31 de dezembro de 2020.

19. Patrimônio líquido**Capital social**

O capital social em 31 de dezembro 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.

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma**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:

	2020	2019
Resultado atribuível aos acionistas controladores	15.080	29.990
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder de acionistas	19.620	3.321
Resultado básico por ação	0,77	9,03

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.

	2020	2019
Resultado atribuível aos acionistas	15.080	29.990
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder de acionistas	19.620	3.321
Preço médio de mercado da ação ordinária no ano	1	1
Resultado básico por ação	0,77	9,03

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 demonstrações financeiras.

21. Receita líquida de vendas

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Vendas de imóveis	103.608	159.896	161.751	196.052
Deduções da receita bruta:				
Vendas canceladas	(54.549)	(27.777)	(68.166)	(34.436)
Impostos incidentes sobre vendas				
COFINS	(1.472)	(3.964)	(2.381)	(5.062)
PIS	(318)	(859)	(510)	(1.097)
Ajuste a valor presente de clientes:				
Provisão de ajuste a valor presente	6.082	(11.428)	7.900	(14.142)
Total	53.351	115.868	98.594	141.315

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019****Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma****22. Custo dos imóveis vendidos**

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Custo de obra	(21.676)	(29.120)	(25.444)	(35.716)
Encargos financeiros	(19.923)	(9.498)	(19.923)	(9.498)
Mão de obra	(1.011)	(70)	(1.388)	(214)
Provisão para garantias	(45)	(98)	(4)	(98)
Total	(42.655)	(38.786)	(46.759)	(45.526)

23. Despesas administrativas e gerais

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Assessoria pessoa jurídica	(3.553)	(3.773)	(3.692)	(4.084)
Serviços de consultoria	(5.376)	(2.603)	(5.759)	(2.603)
Despesas com pessoal	(4.396)	(3.095)	(4.832)	(4.435)
Despesas com depreciação	(208)	(75)	(278)	(320)
Remuneração administração (a)	(2.836)	(2.294)	(2.836)	(2.294)
Perdas em operações de crédito	(1.047)	(1.217)	(1.468)	(1.710)
Aluguéis	(555)	(194)	(588)	(201)
Despesas com viagens	(1.646)	(1.310)	(1.793)	(1.348)
Material de uso e consumo	(639)	(2.399)	(848)	(2.917)
Assessoria contábil	(623)	(493)	(841)	(536)
Despesas gerais	(3.046)	(1.668)	(4.421)	(7.539)
Total	(23.925)	(19.121)	(27.356)	(27.987)

(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.

24. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Publicidade e propaganda	(1.428)	(956)	(1.442)	(957)
Comissões	(1.865)	(6.236)	(2.316)	(6.970)
Royalties	(3.392)	(3.641)	(3.392)	(3.641)
Captação de clientes	(1.612)	(1.605)	(1.828)	(1.605)
Amortização – direito de uso	(1.592)	(1.122)	(1.592)	(1.122)
Outras despesas comerciais	(32)	(1.847)	(33)	(1.856)
Total	(9.921)	(15.407)	(10.603)	(16.151)

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019****Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma****25. Outras receitas (despesas) líquidas**

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Resultado de equivalência	30.676	(1.671)	-	-
Contingências	(2.415)	(966)	(6.641)	(966)
Retenção sobre distratos	4.256	931	6.648	981
Marketing e treinamento	518	-	518	-
Outras	11	18	62	19
Total	33.046	(1.688)	587	34

26. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Receitas financeiras				
Juros ativos	11.270	522	11.276	887
Rendimentos sobre aplicações	18	652	18	652
Atualizações monetárias	6.024	2.379	12.518	2.379
	17.312	3.553	23.812	3.918
Despesas financeiras				
Taxas administrativas e tarifas	(196)	(1.711)	(196)	(1.711)
Juros passivos	(3.883)	(6.461)	(3.920)	(6.701)
Atualizações monetárias	(303)	(287)	(5.603)	(10.028)
Outras despesas financeiras	(49)	(202)	(106)	(429)
	(4.431)	(8.661)	(9.825)	(18.869)
Resultado financeiro líquido	12.881	(5.108)	13.987	(14.951)

27. Imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Imposto de renda - IRPJ	(5.422)	(3.739)	(6.909)	(4.469)
Contribuição social - CSLL	(2.137)	(1.872)	(2.738)	(2.300)
Total	(7.559)	(5.611)	(9.647)	(6.769)

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.

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

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:

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.

Notas Explicativas**Venture Capital Participações e Investimentos S.A.****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019**
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

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 houve vendas dos empreendimentos Hard Rock Hotel Fortaleza e Maluí Ilha do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE S/A, onde foi realizado a consolidação das demonstrações financeiras.

31. Eventos subsequentes**Cancelamento de registro na 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 Companhia.

Isso significa que o fato de ser ou não Companhia Aberta, não influencia na captação de recursos. Diante desse diagnóstico que a Companhia já tinha identificado antes da suspensão do registro ocorrida em 08 de junho de 2021, foi decidido em Assembleia Geral Extraordinária em 2020 o fechamento do capital. O processo efetivo de fechamento iniciou-se junto à CVM e foi solicitado pela autarquia alguns procedimentos, um deles envolvendo as Debêntures, que fizemos o processo de quitação antecipada e caminhando para o encerramento. Então, de maneira prática, após suspensão, foi dado entrada novamente no pedido de cancelamento, sendo aprovado pela CVM em 19 de agosto de 2021, através de processo interno SEI nº 19957.006519/2021-63.

Conselho de Administração

Mandato: triênio 2021/2024

Samuel Dias Sicchierolli Junior

Wagner Silva Vasconcelos

Bernardo Luiz Paludo Sperandio

Notas Explicativas

Venture Capital Participações e Investimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e de 2019
Valores expressos em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma

Diretoria

Mandato: triênio 2021/2024

Samuel Dias Sicchierolli Junior

Diretor Presidente

Wagner Silva Vasconcelos

Diretor Administrativo-Financeiro

Bernardo Luiz Paludo Sperandio

Diretor de Relações com Investidores

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: 2021.11.11 16:06:19
-03'00'

Samuel Dias Sicchierolli Junior
Diretor Presidente

WAGNER
SILVA
VASCONCELOS

Assinado de forma
digital por WAGNER
SILVA VASCONCELOS
Dados: 2021.11.11
18:11:17 -03'00'

Wagner Silva Vasconcelos
Diretor Administrativo-Financeiro

BERNARDO LUIZ
PALUDO
SPERANDIO:006786819
37

Assinado de forma digital por
BERNARDO LUIZ PALUDO
SPERANDIO:00678681937
Dados: 2021.11.11 18:13:37
-03'00'

Bernardo Luiz Paludo Sperandio
Diretor de Relações com Investidores


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

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

* * * * *

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Venture Capital Participações e Investimentos S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM

Em nossa opinião as demonstrações financeiras individuais, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Venture Capital Participações e Investimentos S.A em 31 de dezembro de 2020, o desempenho individual de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM

Em nossa opinião as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Venture Capital Participações e Investimentos S.A em 31 de dezembro de 2020, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB", aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfases

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito na nota explicativa nº 3.2, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e 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 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 opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Incerteza relacionada à continuidade operacional

Conforme descrito na nota explicativa nº 10, embora a controlada HRH Maluí Ilha do Sol

Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. tenha apresentado lucro líquido de R\$ 34.083 no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, nessa data o total do passivo excedeu o total do ativo (patrimônio líquido negativo) em R\$ 35.462 mil (R\$ 41.624 mil em 2019). As demonstrações financeiras 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 opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

Cancelamento do registro de companhia aberta

Conforme mencionado na nota explicativa nº 31, em 19 de agosto de 2021 a Companhia teve seu pedido de cancelamento de Companhia Aberta categoria B aprovado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), através de processo interno SEI nº 19957.006519/2021-63, de acordo com seu novo plano estratégico aprovado em Assembleia Geral Extraordinária. As demonstrações financeiras 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. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

Reemissão do relatório dos auditores independentes

Em 13 de agosto de 2021 emitimos relatório de auditoria com ressalva sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, relatório este que está sendo ora reemitido. A opinião com ressalva estava relacionada à não apresentação dos controles contábeis e financeiros que suportassem os saldos das rubricas de "Comissões", "Distratos a pagar" e "Fornecedores". Os referidos controles foram apresentados, para quais executamos os procedimentos de auditoria que julgamos necessários e concluímos que não existem riscos de distorção relevante e de divulgações que pudessem afetar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Dessa forma, emitimos novo relatório que substituí o anteriormente apresentado.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras Tomadas em conjunto.

Reconhecimento de receitas e custos de incorporação imobiliária

A Companhia reconhece a receita com venda de imóveis durante a execução das obras como previsto no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, conforme descrito na nota explicativa nº 3.2 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Os procedimentos utilizados pela Companhia envolvem o uso de estimativas para o cálculo da apropriação imobiliária, por exemplo, prever os custos a serem incorridos até o final das obras e medição da evolução destas. Consequentemente, o assunto foi foco de nossa auditoria devido ao risco de tais estimativas relacionadas ao custo orçado utilizarem pressupostos subjetivos que podem ou não se concretizar, bem como pela relevância dos valores envolvidos.

Como esse assunto foi conduzido na auditoria

Identificamos o processo e as atividades de controles desenhados e implementados pela Companhia e efetuamos procedimentos de auditoria, que incluem: (i) obtenção de estimativas do custo a incorrer aprovadas pelo Departamento de Engenharia e pelo Comitê estabelecido pela Companhia com tal propósito; (ii) testes, em base amostral, na documentação existente, com o objetivo de avaliar a razoabilidade e integridade das estimativas de custo aprovadas para os empreendimentos; (iii) avaliação do estágio de execução das obras; (iv) revisões analíticas sobre as estimativas de custos incorridos e a incorrer; e (v) avaliação das divulgações nas demonstrações financeiras.

Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, entendemos que: (i) as premissas utilizadas pela Administração para estimar os custos a incorrer são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas; e (ii) os cálculos efetuados pela Administração sobre o percentual de conclusão correspondem aos critérios estabelecidos conforme Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou

representações falsas intencionais.

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 5 de novembro de 2021.

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

Diego Del Mastro Monteiro
Contador – CRC-1SP302957/O-3

Fábio Debiaze Pino
Contador- CRC-1SP251154/O-9

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 demonstrações financeiras padronizadas 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 Demonstrações financeiras da Companhia, para o trimestre findo em 31 de dezembro de 2020; e,

(ii) reviram, discutiram e concordam com demonstrações financeiras da Companhia, para o trimestre findo em 31 de dezembro de 2020.

São Paulo, SP, 05 de novembro de 2021.

Samuel Dias Sicchierolli Junior
Diretor Presidente

Wagner Silva Vasconcelos
Vice-Presidente do conselho da Administração

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 demonstrações financeiras padronizadas 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 Demonstrações financeiras da Companhia, para o trimestre findo em 31 de dezembro de 2020; e,

(ii) reviram, discutiram e concordam com demonstrações financeiras da Companhia, para o trimestre findo em 31 de dezembro de 2020.

São Paulo, SP, 05 de novembro de 2021.

Samuel Dias Sicchierolli Junior
Diretor Presidente

Wagner Silva Vasconcelos
Vice-Presidente do conselho da Administração