Building a better working world

Centro Empresarial PB 370
Praia de Botafogo, 370
6º ao 10º andar - Botafogo
22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
Tel: +55 21 3263-7000
ey.com.br

Relatório de auditoria sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Acionistas, Conselheiros e Diretores da
Monteiro Aranha S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Monteiro Aranha 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.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Monteiro Aranha S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e 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), aplicáveis às 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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras individuais e 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, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

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 o 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.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Avaliação de influência significativa nas investidas Klabin S.A. e Ultrapar Participações S.A.

Conforme divulgado na Nota Explicativa no. 14 A Monteiro Aranha S.A. detém 6,40% da Klabin S.A. ("Klabin") e 4,19% da Ultrapar Participações S.A. ("Ultrapar"), percentuais inferiores aos destacados pelo CPC 18 - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto e no IAS 28 - *Investments in Associates and Joint Ventures* como indicadores de influência significativa em uma investida. Por esse motivo a Administração precisa exercer julgamento e buscar outros indicativos para determinar a existência dessa influência significativa nas duas investidas que suporte a consequente aplicação do método de equivalência patrimonial para valorização desses investimentos. A existência de influência significativa por investidor geralmente pode ser evidenciada por uma ou mais das seguintes formas: (a) representação no conselho de Administração ou na diretoria da investida; (b) participação nos processos de elaboração de políticas, inclusive em decisões sobre dividendos e outras distribuições; (c) operações materiais entre o investidor e a investida; (d) intercâmbio de diretores ou gerentes; e (e) fornecimento de informação técnica essencial.

O saldo de investimento que a Companhia possui nas duas investidas perfazem o montante de R$643.294 mil na controladora e no consolidado que representam 39,09% do ativo individual e 39,00% ativo consolidado da Companhia em 31 de dezembro de 2020. Adicionalmente, durante o ano de 2020 a Companhia registrou o montante (R$126.478) mil na controladora e no consolidado, relativo a despesa de equivalência patrimonial advinda do resultado apurado pelas duas investidas.

A avaliação da influência significativa nos investimentos que a Companhia possui na Klabin e Ultrapar foi avaliado como um dos principais assuntos de auditoria considerando a magnitude dos valores envolvidos, o percentual de participação abaixo de 20% que a Companhia possui nas duas investidas e o fato do processo de avaliação da influência significativa nesses casos envolver a avaliação de outros aspectos qualitativos e de julgamento com utilização de informações subjetivas.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) procedimentos de indagação aos representantes da Companhia no Conselho de Administração das duas investidas; (ii) avaliação da assiduidade nas reuniões do Conselho de Administração dos representantes da Companhia nas duas investidas; (iii) inspeção de atas de reunião e acordo de acionistas das investidas que evidenciam como serão a distribuição das cadeiras no Conselho de Administração; e (iv) revisão da adequação das divulgações efetuadas pela Companhia sobre as premissas utilizadas para determinação da influência significativa nas investidas.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos aceitáveis as políticas de reconhecimento dos investimentos nas investidas Klabin e Ultrapar pelo método da equivalência patrimonial mediante existência de influência significativa por parte da Administração nas investidas para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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 e 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 no Pronunciamento Técnico 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 nessa Norma 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 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 este respeito.

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

A Administração 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), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras 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 detecta 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 de uma 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 obtivemos 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 políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluímos 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 individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras 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 individuais e 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas 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.

Building a better
working world

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.

Rio de Janeiro, 30 de março de 2021.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

Felipe Vergete

Felipe Sant'Anna Vergete
Contador CRC-1RJ106842/O-6

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Apresentamos o Relatório da Administração e as demonstrações financeiras consolidadas, acompanhadas por parecer dos auditores independentes, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

ATIVIDADES DA COMPANHIA

A Monteiro Aranha S.A. ("MASA" ou "Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto com ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo (Brasil, Bolsa, Balcão – B3), tendo como principal atividade a participação em outras sociedades.

CONTEXTO DE NEGÓCIOS EM 2020

No exercício social de 2020, a MASA apresentou um prejuízo consolidado de R$ 9 milhões, comparado com um lucro líquido de R$ 101 milhões no exercício social de 2019, o que representa uma redução de 109%. O resultado menor em 2020 é explicado principalmente (i) pelo menor resultado de equivalência patrimonial (-R$ 123 milhões em 2020 vs. R$ 62 milhões em 2019), devido aos menores resultados da coligada Klabin S.A. (-R$ 166 milhões em 2020 vs. R$ 45 milhões em 2019), compensado parcialmente pelos melhores resultados da coligada Ultrapar Participações S.A. (R$ 40 milhões em 2020 vs. R$ 16 milhões em 2019) e das demais coligadas e controladas em conjunto (R$ 2 milhões em 2020 vs. 1 milhão em 2019); (ii) pelos maiores resultados de outras receitas/despesas operacionais (R$ 120 milhões em 2020 vs. R$ 34 milhões em 2019), devido, principalmente, aos maiores resultados na alienação de participações (R$ 51 milhões em 2020 vs. R$ 13 milhões em 2019), aos maiores resultados com ajuste a valor justo de investimentos e dividendos das investidas não avaliadas por equivalência patrimonial (R$ 47 milhões em 2020 vs. R$ 23 milhões em 2019), aos maiores resultados na variação do percentual de participação em investidas (R$ 20 milhões em 2020 vs. -R$ 1 milhão em 2019), ao ganho por compra vantajosa de investimentos (R$ 2 milhões em 2020) e menores perdas de ajuste de avaliação das propriedades para investimento (-R$ 2 milhões em 2020 vs. -R$ 4 milhões em 2019); (iii) maiores provisões de Imposto de Renda e CSLL diferidos devido aos resultados tributáveis diferidos dos fundos de investimentos, da alienação de investimentos e estoques (-R$ 75 milhões em 2020 vs. -R$ 26 milhões em 2019) e (iv) pelo maior resultado financeiro líquido (R$ 96 milhões em 2020 vs. R$ 75 milhões em 2019) devido, principalmente aos maiores resultados não realizados dos fundos de investimento e pela atualização monetária do contas a receber pela alienação de investimentos.

Em 2020, foram declarados R$ 73 milhões de proventos sendo: (i) R$ 22 milhões em dividendos e (ii) R$ 51 milhões em juros sobre capital próprio.

Ainda em 2020, a Companhia liquidou a totalidade de seu empréstimo estrangeiro e instrumento de swap no valor de R$100 milhões, e firmou contratos de empréstimo através de cédulas de crédito bancário ("CCB") no valor total de R$ 200 milhões, com taxa de juros de CDI e acréscimo de taxa fixa entre 0,98% a 1,5% ao ano, e com

vencimentos em parcelas ao longo de 2021 e 2022 com prestação de garantia por meio da alienação fiduciária de ações e aplicações financeiras.

Também em 2020, a Companhia alienou sua propriedade para investimento, Edifício Monteiro Aranha, e seu estoque de 13 Pavimentos da Torre 1º de Março, pelo valor total de R$ 22 milhões e R$ 110 milhões respectivamente, ambos para membros do grupo de controle da Companhia, com entrada paga no ato da assinatura do contrato de compra e venda, e saldo a ser pago em até 05 parcelas semestrais, a partir de dezembro de 2020, com atualização de CDI, acrescidos de 4,5%.

Em 2020, a Companhia alienou a totalidade de sua participação na investida HESA 159 – Investimentos Imobiliários S.A., pelo valor total de R$ 31.051, mediante pagamento de sinal e saldo a ser pago em 19 parcelas mensais, a partir de agosto de 2020, com atualização de CDI, acrescidos de 3,5% ao ano

PRINCIPAIS INVESTIMENTOS

Klabin S.A.

Com uma receita líquida de R$ 11,9 bilhões em 2020, a Klabin S.A. apresentou crescimento de 16% sobre a receita líquida do ano anterior. O EBITDA ajustado somou R$ 4,9 bilhões, 14% acima dos R$ 4,3 bilhões verificados em 2019. Em 2020, a Klabin S.A. investiu R$ 5,2 bilhões. Ao final de 2020, o endividamento líquido era de R$ 19,8 bilhões, sendo 3% do endividamento bruto com vencimento no curto prazo, e 79% (incluindo swaps) denominado em moeda estrangeira. A relação dívida líquida/EBITDA, medida em reais, era de 4,0 vezes ao final de 2020, superior ao índice de 3,3 vezes apresentados ao final de 2019. Em 2020, a Klabin S.A. teve um prejuízo líquido de R$ 2,4 bilhões, comparado ao lucro líquido de R$ 715 milhões verificados em 2019. Em 2020, MASA reconheceu em seu resultado uma receita de equivalência patrimonial de - R$ 166 milhões e recebeu R$ 1,5 milhões de dividendos e R$ 11,3 milhões de juros sobre capital próprio de Klabin S.A.

Ultrapar Participações S.A.

Com uma receita líquida de R$ 81,2 bilhões em 2020, a Ultrapar Participações S.A. apresentou uma redução de 9% sobre a receita líquida do ano anterior. O EBITDA ajustado (excluindo efeitos não recorrentes) somou R$ 3,3 bilhões, 5% abaixo dos R$ 3,5 bilhões verificados em 2019. Em 2020 a Ultrapar Participações S.A. investiu R$ 1,5 bilhão. Ao final de 2020, o endividamento líquido consolidado era de R$ 10,5 bilhões, sendo 19% do endividamento bruto com vencimento no curto prazo, e 53% denominado em moeda estrangeira. A relação dívida líquida/EBTIDA era de 3,0 vezes ao final de 2020, em linha com o índice de 3,0 vezes apresentados ao final de 2019. O lucro líquido somou R$ 928 milhões em 2020, 130% acima dos R$ 403 milhões verificados em 2019. Em 2020, MASA reconheceu em seu resultado uma receita de equivalência patrimonial de R$ 40 milhões e recebeu R$ 11,0 milhões de dividendos de Ultrapar Participações S.A.

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

A Companhia atingiu a participação de 8,6% do capital social na BrasilAgro (5.370.050 ações) - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas, detidas indiretamente através do FIA Nordland, sem influência significativa, com um ajuste a valor justo de R$ 35 milhões verificado através da cotação da BrasilAgro na B3 no final do exercício social. O FIA Nordland recebeu R$ 4 milhões de proventos da BrasilAgro ao longo de 2020.

Investimentos Imobiliários

Em 2020, a controlada em conjunto Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A. deu continuidade à comercialização do empreendimento denominado "Nobre Norte Residencial", um projeto residencial de 470 unidades, na Zona Norte do Rio de Janeiro, localizado próximo ao "Norte Shopping", no qual a Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. detém 40% de participação em parceria com a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, que detém 60%. O empreendimento, lançado em 2014, foi concluído no último trimestre de 2017 e registra 95% de suas unidades vendidas até 31 de dezembro de 2020.

Em 2020, foi concluído o empreendimento denominado "Reserva do Conde", um residencial de 120 unidades, na Zona Norte do Rio de Janeiro, no qual a Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. detém 25% de participação, em parceria com a Concal Construtora Conde Caldas Ltda., com 25%, e Minas Rio Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (empresa pertencente ao Grupo Roma), que detém 50%. O empreendimento foi lançado em 2017 e obteve seu habite-se em 2020, tendo 94% de suas unidades vendidas até 31 de dezembro de 2020.

Ao longo de 2020, a Companhia manteve sua participação em fundo de investimentos em empreendimentos imobiliários (FII), dedicados à aquisição de empreendimentos imobiliários voltados para o uso comercial, caracterizados como Shopping Centers.

Fundos Exclusivos

Em 2020 foram criados os fundos Alta Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Investimento no Exterior ("FIP Alta") e Nordland Fundo de Investimento de Ações BDR Nível I Investimento no exterior ("FIA Nordland"), ambos como parte da reorganização da estrutura de fundos exclusivos da Companhia.

Investimentos em Transmissão de Energia Elétrica

Ao longo de 2020, a Companhia manteve os compromissos de aporte anteriormente assumidos em 2016, 2017 e 2018, no valor de R$ 61 milhões, em Fundos de Investimento em Participações (FIPs) dedicados ao desenvolvimento de projetos de transmissão de energia elétrica. Até o final do exercício de 2020, a Companhia havia integralizado R$ 15 milhões nestes fundos.

Em janeiro de 2020, a Companhia, aproveitando as condições de mercado, vendeu suas participações nos fundos Perfin Apollo 11 FIP-IE e Perfin Apollo 12 FIP-IE por meio do processo de listagem do Perfin Apollo Energia FIP-IE na B3. Com essa venda, os compromissos de investimento que a Companhia possuía com esses fundos, que totalizavam R$ 36 milhões ao final do exercício de 2019, do quais R$ 8 milhões já haviam sido integralizado, foram encerrados, não restando, assim, novas chamadas de capital destes fundos. Esses fatos levaram o valor total comprometido pela Companhia para R$ 25 milhões dos quais R$ 7 milhões já foram integralizados.

Investimentos em Geração Distribuída de Energia Elétrica

Em 2020, a Companhia manteve os compromissos de aporte anteriormente assumidos de até R$ 32 milhões, e realizou um compromisso de aporte adicional de R$ 9 milhões, totalizando R$ 41 milhões, ao longo de cinco anos, em Fundo de Investimento em Participações (FIPs) dedicado ao desenvolvimento de projetos de geração de energia elétrica. Até o final do exercício de 2020, a Companhia havia integralizado R$ 25 milhões neste fundo.

Investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI")

Em 2020, a Companhia investiu R$ 25 milhões no CRI da 235ª Série da 1ª Emissão da RB SEC. Devido à pandemia de COVID-19, a assembleia geral dos titulares do CRI deliberou sobre o vencimento antecipado dos CRI, e entre abril e agosto a Companhia recebeu R$ 25,5 milhões.

Investimentos em Ativos Judiciais

Em 2020, a Companhia investiu R$ 20 milhões no FIC FIM XP Special Situations II Capital Crédito Privado Longo Prazo, dedicado à aquisição de ativos judiciais.

Investimentos em Varejo

Em 2020, a Companhia investiu R$ 25 milhões através do Treecorp Pet Fundo de Investimento em Participações em Empresas Emergentes, na empresa Zee Dog S.A., uma empresa brasileira de acessórios premium para o mercado pet.

Investimentos em Outras Participações

Em 2020, a Companhia firmou contrato de compra e venda e outras avenças junto ao BNDES Participações S.A., por meio do qual, subordinado a determinadas condições suspensivas, se comprometeu a adquirir através do FIP Alta , 2.375.479 ações ordinárias, representativas de 20% do capital social votante e total da Nortec Química S.A.

ORÇAMENTO DE CAPITAL

Dando seguimento à constante busca de oportunidades de investimento que gerem valor para a Companhia, a Diretoria revisou o orçamento de capital para o período de 2018 a 2022, que totalizava o montante de R$ 350 milhões. Após a realização de investimentos em 2020 e a identificação de possíveis novas oportunidades, a proposta do orçamento de capital para o período de 2018 a 2022 foi revisado para R$ 400 milhões, assim distribuídos: (i) R$ 230 milhões para investimentos em participações em sociedades, (ii) R$ 120 milhões para fundos de investimentos, (iii) R$ 25 milhões para investimentos em renda fixa de longo prazo e/ou baixa liquidez, e (iv) R$ 25 milhões para investimentos em projetos diversos.

Estes investimentos terão como fonte, os lucros retidos na Reserva para Investimentos, nos termos deste orçamento de capital, no art. 196 da Lei n.º 6.404, de 1976, no montante total de R$ 250 milhões e recursos de terceiros no montante de R$ 150 milhões.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à determinação da Instrução CVM n°. 381/03, a Administração da Companhia informa que, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, a Companhia não contratou seus auditores independentes para trabalhos diversos daqueles de auditoria externa. Em seu relacionamento com o auditor independente, buscou avaliar o conflito de interesses com trabalhos de não auditoria com base no seguinte: o auditor não deve (a) auditar seu próprio trabalho, (b) exercer funções gerenciais e (c) promover os interesses da Companhia.

A Ernst & Young Auditores Independentes S.S. iniciou seus serviços de auditoria externa para a Companhia em 2017.

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

A Administração de MASA, declara, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, datada de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com o conteúdo e opinião expressos no relatório da Ernst & Young Auditores Independentes S.S. e (ii) com as demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020.

Rio de Janeiro, 30 de março de 2021.

A Administração

MONTEIRO ARANHA S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Controladora 31/12/2020	Controladora 31/12/2019	Consolidado 31/12/2020	Consolidado 31/12/2019
ATIVO CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	5	197.286	158.746	199.646	158.765
Aplicações financeiras	6	439.747	404.467	439.747	416.792
Dividendos e JCP a receber	7	17.788	14.821	20.657	13.770
Alienação de investimentos	9	-	-	18.062	-
Alienação de estoques	9	-	-	22.176	-
Contas a receber	-	63	175	1.147	2.261
Estoque de imóveis a comercializar	11	-	-	1.264	791
Impostos a recuperar	12	16.165	17.340	16.982	17.933
Outros	-	29	1.025	29	1.025
Total do ativo circulante		671.078	596.574	719.710	611.337
ATIVO NÃO CIRCULANTE					
Realizável a longo prazo:					
Aplicações financeiras	6	485	528	485	528
Alienação de investimentos	9	6.602	-	11.117	-
Alienação de estoques	9	-	-	66.000	-
Partes relacionadas	10	23.801	1	374	987
Estoque de imóveis a comercializar	11	-	-	10.930	103.690
Ações Preferenciais Resgatáveis	10	-	-	2.409	2.409
Outros	-	1.445	1.445	1.446	1.474
Investimentos em controladas e coligadas	14	775.050	914.378	670.196	842.201
Outras Participações	14	134.251	84.771	134.251	84.771
Propriedades para investimentos	15	23.051	46.205	23.051	46.205
Outros investimentos	-	183	183	183	183
Imobilizado	16	10.318	11.450	10.333	11.468
Intangível	-	29	53	29	53
Total do ativo não circulante		975.215	1.059.014	930.804	1.093.969
TOTAL DO ATIVO		1.646.293	1.655.588	1.650.514	1.705.306

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MONTEIRO ARANHA S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Controladora 31/12/2020	Controladora 31/12/2019	Consolidado 31/12/2020	Consolidado 31/12/2019
PASSIVO CIRCULANTE					
Salários e encargos sociais	-	877	971	1.109	1.108
Impostos e taxas a recolher	-	401	4.280	1.013	4.360
Empréstimos e Financiamentos	22.c	151.364	100.269	151.364	105.039
Debêntures	22.d	53	445	53	445
Dividendos e JCP a pagar	18.d	10.809	7.775	10.809	7.775
Fornecedores	-	133	294	474	460
Obrigações fundos exclusivos	-	1.848	1.713	1.848	1.713
Obrigações com Operações Financeiras	8 e 22.a	430	93.101	430	93.101
Arrendamentos a pagar	-	1.255	1.316	1.255	1.316
Total do passivo circulante		167.170	210.164	168.355	215.317
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos e Financiamentos	22.c	50.000	-	50.000	49.069
Debêntures	22.d	200.000	200.000	200.000	200.000
Partes relacionadas	10	31	31	31	31
Arrendamentos a pagar	-	8.814	9.532	8.814	9.532
Tributos diferidos	13.3	243.203	162.871	249.827	162.871
Obrigações com Operações Financeiras	8 e 21	-	-	-	-
Provisão para perda em investimentos	14	3.591	4.506	3	2
Outros	-	580	580	580	580
Total do passivo não circulante		506.219	377.520	509.255	422.085
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	18.a	716.838	716.838	716.838	716.838
Reservas de lucros	18.c	295.644	369.372	295.644	369.372
Ajustes de avaliação patrimonial	-	(39.578)	(18.306)	(39.578)	(18.306)
Total do patrimônio líquido		972.904	1.067.904	972.904	1.067.904
Participações de minoritários				-	-
Total do patrimônio líquido consolidado				972.904	1.067.904
Total do passivo e patrimônio líquido		1.646.293	1.655.588	1.650.514	1.705.306

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MONTEIRO ARANHA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO
(Em milhares de reais, exceto lucro por ação)

	Nota explicativa	Controladora 31/12/2020	Controladora 31/12/2019	Consolidado 31/12/2020	Consolidado 31/12/2019
RECEITAS OPERACIONAIS					
Resultado de equivalência patrimonial	14	(109.490)	63.967	(123.168)	62.017
Outras receitas	-	-	-	(1.809)	926
		(109.490)	63.967	(124.977)	62.943
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Gerais e administrativas	20	(34.137)	(50.141)	(38.477)	(50.095)
Perda do Valor Realizável Líquido	11	-	-	13.940	5.990
Despesas com Vendas	-	-	-	(42)	-
Outras receitas, líquidas	19	109.750	34.162	119.821	34.327
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(33.877)	47.988	(29.735)	53.165
RESULTADO FINANCEIRO					
Receitas financeiras	21	675.585	298.624	679.818	299.808
Despesas financeiras	21	(581.049)	(220.154)	(583.712)	(225.263)
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		60.659	126.458	66.371	127.710
Imposto de renda e contribuição social	13	(70.004)	(26.326)	(75.716)	(27.141)
		(9.345)	100.132	(9.345)	100.569
Participação de minoritários	-			-	(437)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		(9.345)	100.132	(9.345)	100.132
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) POR AÇÃO BÁSICO E DILUÍDO EM REAIS	18	(0,76)	8,17	(0,76)	8,21

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MONTEIRO ARANHA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em milhares de reais, exceto valores por lote de mil ações)

	Capital social	Reservas de lucros		Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
		Legal	Investimentos					
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	716.838	82.739	350.462	(15.882)	-	1.134.157	3.575	1.137.732
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	9	-	-	9	-	9
Saldos iniciais ajustados	716.838	82.739	350.471	(15.882)	-	1.134.166	3.575	1.137.741
Reversão de juros s/ capital próprio prescritos	-	-	-	-	30	30	-	30
Operações com não controladores	-	-	-	-	-	-	(76)	(76)
Ajuste de avaliação patrimonial de investida	-	-	-	(2.424)	-	(2.424)	-	(2.424)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	100.132	100.132	437	100.569
Constituição de reserva legal	-	5.006	-	-	(5.006)	-	-	-
Constituição de reserva para investimentos	-	-	71.375	-	(71.375)	-	-	-
Dividendos	-	-	(75.219)	-	(23.781)	(99.000)	(3.936)	(102.936)
Juros s/ capital próprio	-	-	(65.000)	-	-	(65.000)	-	(65.000)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019	716.838	87.745	281.627	(18.306)	-	1.067.904	-	1.067.904
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos iniciais ajustados	716.838	87.745	281.627	(18.306)	-	1.067.904	-	1.067.904
Reversão de dividendos prescritos	-	-	-	-	9	9	-	9
Reversão de juros s/ capital próprio prescritos	-	-	-	-	19	19	-	19
Ajuste de avaliação patrimonial de investida	-	-	-	(12.683)	-	(12.683)	-	(12.683)
Custo atibuído ao ativo imobilizado	-	-	-	(8.589)	8.589	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(9.345)	(9.345)	-	(9.345)
Absorção do prejuízo do exercício	-	-	(728)	-	728	-	-	-
Dividendos	-	-	(22.000)	-	-	(22.000)	-	(22.000)
Juros s/ capital próprio	-	-	(51.000)	-	-	(51.000)	-	(51.000)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	716.838	87.745	207.899	(39.578)	-	972.904	-	972.904

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MONTEIRO ARANHA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Lucro líquido do exercício	(9.345)	100.132	(9.345)	100.569
Outros resultados abrangentes:				
Ajuste de avaliação patrimonial de investidas	(12.683)	(2.424)	(12.683)	(2.424)
Resultado abrangente total do exercício	(22.028)	97.708	(22.028)	98.145

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MONTEIRO ARANHA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	-	-	112.183	4.513
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	-	(110.595)	(202)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(12.457)	(17.186)	(14.005)	(15.281)
Perda (Recuperação) de Valores Ativos	-	-	13.940	5.990
	(12.457)	(17.186)	(110.660)	(9.493)
VALOR ADICIONADO BRUTO	(12.457)	(17.186)	1.523	(4.980)
DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	(815)	(841)	(818)	(851)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO	(13.272)	(18.027)	705	(5.831)
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	(109.490)	63.967	(123.168)	62.017
Receitas financeiras	675.585	298.624	679.818	299.808
Receitas de aluguéis	2.290	2.774	2.343	2.936
Outras líquidas	107.460	31.387	117.469	31.390
	675.845	396.752	676.462	396.151
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	662.573	378.725	677.167	390.320
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal:				
Remuneração direta	12.980	13.578	14.330	14.670
Benefícios	3.617	4.212	4.042	4.771
FGTS	592	737	695	796
	17.189	18.527	19.067	20.237
Impostos, taxas e contribuições:				
Federais	72.881	38.950	81.314	40.418
Estaduais	30	38	78	66
Municipais	218	187	713	1.015
	73.129	39.175	82.105	41.499
Remuneração de capitais de terceiros:				
Despesas com aluguéis e condomínios	551	737	1.628	2.752
Despesas financeiras	581.049	220.154	583.712	225.263
Outras despesas	-	-	-	-
	581.600	220.891	585.340	228.015
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos e propostos	-	23.781	-	23.781
Lucros retidos e prejuízos do exercício	(9.345)	76.351	(9.345)	76.351
Participação de não controladores	-	-	-	437
	(9.345)	100.132	(9.345)	100.569
VALOR ADICIONADO DISTRIBUÍDO	662.573	378.725	677.167	390.320

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MONTEIRO ARANHA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(9.345)	100.132	(9.345)	100.569
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício:				
Depreciação e Amortização	941	841	941	970
Resultado de Equivalência Patrimonial	109.490	(63.967)	123.167	(62.016)
Imposto de Renda e Contribuição Social	80.331	30.097	86.956	30.097
Avaliação de Propriedade de Investimento	1.814	3.721	1.814	3.721
Resultado da Venda de Investimento	(42.391)	(12.793)	(50.881)	(12.733)
Ajuste de Avaliação a Valor de Mercado	(230.861)	(267.153)	(230.870)	(269.841)
Variação de Percentual de Investidas	(19.576)	564	(19.576)	564
Auferimento de Receita Financeira	(1.387)	(3.092)	(1.387)	(3.092)
Valor Justo de Outros Investimentos	(34.619)	-	(34.618)	-
Valor Realizável Líquido de Estoque	-	-	(16.407)	-
Juros sobre Empréstimos	8.708	1.568	5.045	6.677
Variação Cambial Empréstimos Estrangeiros	1.275	2.039	1.275	2.039
Atualização de Contas a Receber	(629)	-	(4.379)	-
Juros sobre Debêntures	-	-	6.235	-
Ganho por Compra Vantajosa	-	-	(1.517)	-
Outros	-	119	(132)	(180)
Variações nos Ativos e Passivos:				
Impostos a Recuperar	7.993	(9.417)	8.107	(9.441)
Contas a Receber	112	-	2.142	-
Obrigações com Operações Financeiras	(93.101)	-	(93.101)	-
Outros Créditos	996	(1.948)	1.980	(4.279)
Outras Obrigações	(4.778)	822	(4.281)	466
Imóveis a Comercializar	-	-	21.587	(5.788)
Mútuo com Partes Relacionadas	(23.801)	-	-	-
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(248.828)	(218.467)	(207.245)	(222.267)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Títulos e Valores Mobiliários	188.774	263.919	202.440	257.252
Imobilizado e Intangível	217	(230)	216	(409)
Venda de Investimento	48.308	20.669	56.349	20.519
Adições em Investimento	(15.255)	(95.312)	(16.807)	(74.937)
Redução de Capital em Investidas	-	-	210	-
Dividendos e Juros s/ Capital Próprio	35.971	102.626	32.782	102.815
Propriedade para Investimento	15.367	-	15.367	-
Outros	21	30	-	30
CAIXA LÍQUIDO GERADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	273.403	291.702	290.557	305.270
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Dividendos Pagos	(21.924)	(98.967)	(21.924)	(102.904)
Juros sobre Capital Próprio	(48.014)	(75.157)	(48.014)	(75.157)
Ingresso (Liquidação) de Empréstimo	90.529	(1.143)	34.133	(8.637)
Ingresso (Liquidação) de Debêntures	(6.626)	200.000	(6.626)	200.000
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	13.965	24.733	(42.431)	13.302
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	38.540	97.968	40.881	96.305
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	158.746	60.778	158.765	62.460
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	197.286	158.746	199.646	158.765
AUMENTO LÍQUIDO DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	38.540	97.968	40.881	96.305

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras
em 31 de dezembro de 2020 e 2019
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

A Monteiro Aranha S.A. ("Companhia" ou "Controladora") é uma sociedade anônima de capital aberto com ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, 290, Sala 101 - Parte, Leblon, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, Brasil, que tem como atividade principal a participação societária em outras sociedades.

As atividades operacionais das empresas controladas, coligadas e controladas em conjunto da Companhia estão descritas na **nota explicativa 14**.

A emissão dessas demonstrações financeiras consolidadas foi autorizada pelo Conselho de Administração em **30 de março de 2021**.

1.1 Efeitos da pandemia da COVID-19

Em dezembro de 2019, um novo agente denominado como novo Corona vírus "Covid-19", foi relatado na China. Com o crescimento exponencial dos casos de contaminação pelo Covid-19 em diversos países no mundo, a Organização Mundial de Saúde classificou o Covid-19, como uma pandemia e uma emergência de Saúde Pública de Interesse Internacional. Desde então a Companhia vem adotando e divulgando internamente todas as medidas preventivas e recomendações emitidas pelos órgãos internacionais de saúde e Ministério da Saúde, de maneira a proteger a saúde e integridade de seus funcionários e demais colaboradores.

A Companhia instituiu parcialmente a rotina de trabalho remoto, ainda no primeiro trimestre, sem impactos relevantes em suas atividades operacionais, uma vez que já possuía a infraestrutura e tecnologia necessárias, que foi simplesmente ampliada, revisada e ajustada de modo a preservar suas atividades com segurança.

Os impactos financeiros sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referente ao período findo em 31 de dezembro de 2020, estão detalhados nas notas explicativas a seguir.

2 Resumo das principais políticas contábeis

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram elaboradas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), em consonância com as normas internacionais de contabilidade ("IFRS") emitidas pelo

International Accounting Standards Board ("IASB"), aplicáveis também às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

As demonstrações financeiras foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, exceto pelas propriedades para investimento, alguns investimentos em participação societária e pelos ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo.

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações procedentes da Orientação Técnica OCPC 07, na preparação das suas demonstrações financeiras. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração.

A elaboração das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das políticas contábeis adotadas, conforme descritas na **nota explicativa 2.3.**

(i) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da Controladora incluem a carteira do seu fundo exclusivo Bergen Fundo de Investimento em Ações – BDR Nível I - Investimento no Exterior ("FIA Bergen"), contemplando também o Narvik Fundo de Investimento em Ações – BDR Nível I – Investimento no Exterior ("FIA Narvik"), Alta Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Investimento no Exterior ("FIP Alta") e Nordland Fundo de Investimento de Ações BDR Nível I Investimento no exterior ("FIA Nordland"), todos fundos exclusivos do FIA Bergen.

Quando necessário, as demonstrações financeiras dos fundos exclusivos são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

No segundo trimestre de 2019 foi realizado a liquidação total das cotas do CSHG Bucareste III Fundo de Investimento em Ações - Investimento no Exterior ("FIA Bucareste III"), no segundo trimestre de 2020 foi criado o FIP Alta e no terceiro trimestre de 2020 foi criado o FIA Nordland, ambos como parte da reorganização da estrutura de fundos exclusivos da Companhia.

Fundos exclusivos

Estrutura dos fundos exclusivos no encerramento do exercício:

FUNDOS DE INVESTIMENTOS EXCLUSIVOS

SEGMENTO	BERGEN	NARVIK	ALTA	NORDLAND
Gestão	CHARLES RIVER	SAFRA	CHARLES RIVER	CHARLES RIVER
Administração	MODAL	MODAL	MODAL	BTG PACTUAL
Custódia	SANTANDER	SANTANDER	MODAL	BTG PACTUAL

Balanço patrimonial

O quadro abaixo apresenta os balanços patrimoniais dos fundos exclusivos:

	BERGEN		NARVIK		ALTA		NORDLAND	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Ativo								
Circulante	370.480	310.677	165.180	158.022	72.606	-	46.597	-
Não circulante	324.683	206.525	-	-	-	-	134.251	-
Total do ativo	695.163	517.202	165.180	158.022	72.606	-	180.848	-
Passivo								
Circulante	1.209	96.377	54	900	51	-	963	-
Não circulante	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	1.209	96.377	54	900	51	-	963	-
Patrimônio líquido	693.954	420.825	165.126	157.122	72.555	-	179.885	-
Demonstração do resultado	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Resultado do exercício	131.897	46.693	58.004	65.457	(665)	-	22.210	-

(ii) Demonstrações financeiras consolidadas

A Companhia consolida todas as sociedades sobre as quais detém o controle, ou seja, quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida.

As datas das demonstrações financeiras das empresas consolidadas são coincidentes com as da Controladora.

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

(a) Controladas

Controladas são todas as sociedades das quais a Companhia detém o controle. O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas operacionais e financeiras de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades. As empresas controladas e suas respectivas participações estão detalhadas na **nota explicativa 14**.

As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle sobre a sociedade correspondente.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas.

Quando necessário, as demonstrações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas são eliminados integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre a Controladora e suas controladas são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido.

(b) Transações com participações de não controladores

A Companhia trata as operações de aquisição ou venda de participação em uma controlada com não controladores como transações entre a Companhia e seus próprios sócios.

A diferença entre o valor negociado e o valor da participação dos não controladores é reconhecida diretamente no Patrimônio Líquido atribuível aos sócios da Controladora, e não ao resultado do exercício.

(c) Perda de controle em controladas

Quando a Companhia deixa de ter o controle, o valor remanescente de sua participação na sociedade é remensurado a valor justo no reconhecimento inicial do ativo, com a transferência de valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes para o resultado do exercício, ou reconhecido como custo no reconhecimento inicial do investimento em coligadas ou controladas em conjunto, dependendo da manutenção de sua influência na investida.

(d) Coligadas e controladas em conjunto

Coligadas são todas as sociedades sobre as quais a Companhia detém influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% com direito de voto ou, ainda, se ficar caracterizado que há influência significativa, independentemente do percentual de participação. As investidas Klabin S.A. e Ultrapar Participações S.A. são consideradas empresas coligadas, tendo em vista a representação de conselheiros indicados pela Companhia nos respectivos conselhos de administração e sua consequente influência significativa sobre as operações de tais investidas **(nota explicativa 14)**.

Controladas em conjunto são todas as sociedades sobre as quais a Companhia possui o controle compartilhado do negócio, contratualmente convencionado, onde as decisões sobre as atividades relevantes exigem o consentimento das partes que compartilham o controle.

Os investimentos em coligadas e controladas em conjunto são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são inicialmente reconhecidos pelo seu valor de custo **(nota explicativa 14)**.

A participação da Companhia nos lucros ou prejuízos e nas reservas de suas coligadas e controladas em conjunto é reconhecida na demonstração do resultado e nas reservas da Companhia respectivamente. Quando a participação da Companhia nas perdas de uma coligada ou controlada em conjunto for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada ou controlada em conjunto.

Os ganhos não realizados das operações entre a Companhia e suas coligadas e controladas em conjunto são eliminados na proporção da participação da Companhia nessas sociedades. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas e controladas em conjunto são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

Se a participação societária na coligada ou controlada em conjunto for reduzida, mas for mantida influência significativa ou o controle compartilhado, parte do saldo de outros resultados abrangentes será reclassificada para o resultado, na proporção desta redução.

Os ganhos e perdas de diluição ocorridos em participações em coligadas ou controladas em conjunto são reconhecidos na variação do percentual de participação na demonstração do resultado (**nota explicativa 19)**.

(e) Combinação de Negócios

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida.

Se a combinação de negócios for realizada em estágios, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado.

Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença é reconhecida como ganho na demonstração do resultado e adicionalmente é reconhecido um passivo de imposto de renda e contribuição social diferido.

2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Real (R$), que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, coligadas e controladas em conjunto.

2.3 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Na elaboração das demonstrações financeiras, para a contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, e registro de receitas e despesas dos exercícios, foram utilizados julgamentos, estimativas e premissas contábeis envolvendo experiência de eventos passados e previsão de eventos futuros, além do auxílio de especialistas, quando aplicável.

As demonstrações financeiras incluem estimativas, tais como: provisões fiscais, previdenciárias e trabalhistas, avaliação do valor justo de certos instrumentos financeiros, avaliação de perda para valor realizável líquido de estoques e valor justo de propriedade para investimento.

Os resultados reais dos saldos constituídos com a utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis, quando de sua efetiva realização, podem ser divergentes, podendo a Companhia estar exposta a perdas materiais.

As estimativas e premissas são revistas anualmente, ou sempre que houver uma indicação para a necessidade de sua revisão, e as revisões com relação às estimativas contábeis são reconhecidas no período em que elas são revisadas ou em quaisquer períodos afetados.

2.4 Apresentação das demonstrações por segmento

Para fins de divulgações dessas demonstrações financeiras, a Administração da Companhia esclarece que a participação em outras sociedades é o seu único segmento operacional atual.

Desta forma, considerando que as receitas operacionais da Companhia são, majoritariamente, de equivalência patrimonial e outras receitas relacionadas ao investimento em participações diretas ou indiretas em outras sociedades, a Administração entende que não há informação por segmento a ser apresentada.

2.5 Novos pronunciamentos contábeis

A Companhia julgou que as revisões das normas e interpretações que passaram a vigorar em 2020, não apresentaram impactos em suas demonstrações financeiras.

2.6 Ativos financeiros

2.6.1 Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob três categorias de mensuração subsequente: ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou ao valor justo por meio do resultado. A classificação é baseada no modelo de negócios da Companhia para a gestão dos ativos financeiros e nas características de fluxo de caixa contratual destes mesmos ativos.

(a) Ativos financeiros ao custo amortizado

Os ativos financeiros ao custo amortizado são ativos financeiros mantidos para o recebimento de seus fluxos de caixa contratuais que constituam, exclusivamente no pagamento de principal e juros.

(b) Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes

Os ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes são ativos financeiros mantidos tanto para o recebimento de seus fluxos de caixa contratuais que constituam, exclusivamente, o pagamento de principal e juros, quanto pela venda desses mesmos ativos. Além disso, no reconhecimento inicial a Companhia pode efetuar a escolha irrevogável de apresentar as alterações de alguns instrumentos patrimoniais através do valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

(c) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para venda no curto prazo. Os derivativos também são classificados como mensurados ao valor justo por meio do resultado.

2.6.2 Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas de ativos financeiros são reconhecidas na data da negociação.

Os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado.

Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber os seus respectivos fluxos de caixa vencerem ou forem transferidos para terceiros, e neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, os riscos e os benefícios de propriedade desses ativos financeiros.

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo são contabilizados pelo valor justo.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são contabilizados pelo custo amortizado, usando a taxa efetiva de juros do contrato.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "receitas ou despesas financeiras " no exercício em que ocorrerem.

Os ganhos ou perdas dos ativos financeiros denominados em moeda estrangeira e classificados como mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes são divididas entre as diferenças de conversão resultantes das variações no custo amortizado do título e outras variações no valor contábil do título. As variações cambiais de títulos monetários são reconhecidas no resultado. As variações cambiais de títulos não

monetários são reconhecidas no patrimônio. As variações no valor justo de títulos monetários e não monetários classificados como mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes são reconhecidas no patrimônio.

Quando os ativos financeiros classificados como mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes são vendidos, transferidos à terceiros ou sofrem perda (*impairment*), os ajustes acumulados do valor justo, reconhecidos no patrimônio, são incluídos na demonstração do resultado como "receitas ou despesas financeiras".

Os juros sobre ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, calculados pelo método da taxa efetiva de juros, são reconhecidos na demonstração do resultado como parte de "receitas financeiras".

Os proventos de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e de instrumentos de patrimônio líquido disponíveis para venda são reconhecidos na demonstração do resultado como parte de "outras receitas" quando é estabelecido o direito da Companhia de receber tais proventos.

O valor justo dos instrumentos financeiros com cotação em bolsa ou mercados organizados é baseado nas cotações de fechamento divulgadas. Na ausência de um mercado organizado de onde o preço de um ativo financeiro pode ser observado, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, análise de fluxos de caixa descontados e modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam com o mínimo possível de informações geradas pela Administração da Companhia.

2.6.3 Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de realizá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

2.6.4 *Impairment* de ativos financeiros

A Companhia avalia sempre que necessário, ou pelo menos na data de encerramento de cada balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros estão com seu valor deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos)

de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros esperados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

As perdas esperadas são baseadas na variação do risco de crédito do ativo e são reconhecidas em duas etapas. Quando não houver aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, as perdas esperadas são provisionadas para eventos de inadimplência possíveis nos próximos 12 (doze) meses. Quando houver um aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, é necessária a constituição de uma provisão para perdas esperadas durante a vida remanescente da exposição, independentemente do momento da inadimplência.

Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

(i) dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;

(ii) quebra de contrato, como por exemplo a inadimplência ou mora no pagamento de juros ou principal;

(iii) estender à contraparte de um ativo financeiro, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira deste, uma concessão que um credor normalmente não consideraria;

(iv) considerar provável que a contraparte de um ativo financeiro declare falência ou reorganização financeira;

(v) o desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras da contraparte.

O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros esperados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros efetiva original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor da perda é reconhecido na demonstração do resultado. Se um ativo financeiro tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a Companhia pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, em um período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir ou for revertida totalmente e a sua reversão puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito da contraparte de um ativo), a reversão dessa perda, reconhecida anteriormente, será reconhecida na demonstração do resultado.

Esta provisão para perda por *impairment* pode ser reconhecida para qualquer instrumento financeiro que não seja mensurado pelo valor justo por meio do resultado.

2.6.5 Desreconhecimento

Um ativo financeiro é desreconhecido quando:

(i) Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram; ou

(ii) A Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a terceiros nos termos de um contrato de repasse, transferindo substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou a Companhia não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo.

Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer um ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Nesse caso, também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidas pela Companhia.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre o valor do ativo e o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir.

2.7 Passivos financeiros

2.7.1 Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, ao custo amortizado, ou como derivativos designados como instrumentos de *hedge* em um *hedge* efetivo, conforme apropriado.

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, e no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, são considerados os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores e outras contas a pagar, empréstimos, financiamentos e debêntures.

2.7.2 Mensuração subsequente

A mensuração de passivos financeiros depende de sua classificação, conforme descrito abaixo:

(a) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo. Esta categoria também inclui instrumentos financeiros derivativos contratado pela Companhia que não são designados como instrumentos de *hedge* nas relações de *hedge* definidas pelo CPC 48. Derivativos embutidos separados também são classificados como mantidos para negociação a menos que sejam designados como instrumentos de *hedge* eficazes.

Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento, e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos.

A Companhia não designou nenhum passivo financeiro ao valor justo por meio do resultado, exceto pelos derivativos.

(b) Passivos financeiros ao custo amortizado

Esta é a categoria mais relevante para a Companhia. Após o reconhecimento inicial, as obrigações contraídas estão sujeitas a juros que são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

2.7.3 Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sobre o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

2.8 Instrumentos financeiros derivativos e atividades de *hedge*

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativos é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo. O método para reconhecer o ganho ou a perda resultante depende do fato do derivativo ser designado ou não como um instrumento de *hedge* nos casos de adoção da contabilidade de *hedge* (*hedge accounting*). Sendo este o caso, o método a ser adotado depende da natureza do item que está sendo protegido por *hedge*.

Na hipótese da adoção de contabilidade de *hedge* (*hedge accounting*), os derivativos seriam designados como:

a) *hedge* do valor justo de ativos ou passivos reconhecidos ou de um compromisso firme (hedge de valor justo);
b) *hedge* de um risco específico associado a um ativo ou passivo reconhecido ou uma operação prevista altamente provável (*hedge* de fluxo de caixa); ou
c) *hedge* de um investimento líquido em uma operação no exterior (*hedge* de investimento líquido).

Para os instrumentos derivativos que não se qualificam para a contabilização de *hedge*, ou opta-se pela sua não adoção, as variações no valor justo desses instrumentos são reconhecidas imediatamente na demonstração do resultado em "resultado financeiro".

Até o exercício social de 2020, a Companhia não adotou a contabilidade de *hedge* (*hedge accounting*) para nenhum de seus instrumentos financeiros de proteção.

2.9 Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalente de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de até três meses, e com baixo risco de mudança de valor.

2.10 Estoque de imóveis a comercializar

Estoque de imóveis a comercializar é demonstrado ao custo de aquisição dos terrenos acrescidos dos custos incorridos de construção e outros custos relacionados aos projetos em construção e concluídos, cujas unidades ainda não foram vendidas **(nota explicativa 11)**. O custo de terrenos mantidos para desenvolvimento inclui o preço de compra, bem como os custos incorridos para aquisição e o desenvolvimento do terreno que não supera o valor realizável líquido.

O custo de construção compreende: o terreno, materiais, mão de obra contratada e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos, operações de crédito imobiliário incorridos durante o período de construção, os quais são capitalizados na rubrica de "Estoque de imóveis a comercializar" e levados ao resultado na proporção dos custos incorridos na rubrica "Custo de bens e/ou serviços vendidos"). O custo de construção também não pode superar o valor realizável líquido.

O valor realizável líquido é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios deduzido dos custos estimados para sua conclusão e dos gastos estimados necessários para concretizar a venda.

2.11 Propriedades para investimentos

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital. As propriedades para investimento são mensuradas inicialmente ao custo, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo. Os ganhos e as perdas resultantes de mudanças no valor justo de uma propriedade para investimento são reconhecidos no resultado do exercício no qual as mudanças ocorreram e são classificadas em "outras receitas (despesas) líquidas".

As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando estas são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa da propriedade para investimento (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que a propriedade para investimento é baixada.

A metodologia de avaliação das propriedades para investimento encontra-se na **nota explicativa 15**.

2.12 Imobilizado

Os ativos imobilizados da Companhia e de suas controladas estão mensurados ao valor de custo histórico menos depreciação acumulada. Tais imobilizações são classificadas nas categorias adequadas do imobilizado quando concluídas e prontas para o uso pretendido. A depreciação desses ativos inicia-se quando estes estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados, classificados nas mesmas categorias.

A Companhia utiliza o método de depreciação linear definida com base na avaliação da vida útil estimada de cada ativo, com base na expectativa de geração de benefícios econômicos futuros, exceto para terrenos, os quais não são depreciados. A avaliação da vida útil estimada dos ativos é revisada anualmente e ajustada se necessário. As vidas úteis dos ativos imobilizados da Companhia e de suas controladas estão demonstradas na **nota explicativa 15**.

2.13 Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações correntes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos desembolsos que se espera serem necessários para liquidar as obrigações. Os valores reconhecidos como provisões são as melhores estimativas para a liquidação das obrigações no encerramento de cada balanço, considerando-se os riscos e as incertezas relativos àquelas obrigações.

Os riscos tributários, cíveis e trabalhistas são avaliados com base na opinião dos assessores jurídicos e da Administração. Quando essas avaliações pressupõem chances de perda prováveis são constituídas então as devidas provisões. Quando a avaliação pressupõe chances de perda possíveis, os riscos contingenciais são divulgados em nota explicativa, mas não provisionados contabilmente. Ativos contingentes são apenas registrados contabilmente quando sua realização é praticamente certa e quando independe de qualquer ação ou omissão de terceiros (**nota explicativa 17**).

2.14 Direito de uso e obrigações com arrendamentos

A Companhia avalia a existência de arrendamento mercantil para todos os seus contratos, reconhecendo o passivo de pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado, exceto para determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes.

Os passivos de arrendamento são mensurados pelo valor presente do fluxo de pagamentos futuros do prazo dos contratos, considera o exercício de opções de renovações, rescisões e compras, descontados à taxa incremental sobre empréstimo do arrendatário, sujeito a remensurações por modificações de prazo, valor ou avaliação do

exercício de opções. Após o reconhecimento inicial, o valor do passivo de arrendamento é aumentado pelo acréscimo de juros e reduzido pelos pagamentos de arrendamento efetuados.

Os ativos de direito de uso do arrendamento são mensurados pelo passivo de arrendamento inicial, ajustados por gastos iniciais incorridos e incentivos recebidos. Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente pelo menor período entre o prazo do arrendamento e vida útil estimada dos ativos, e estão sujeitos a redução do valor recuperável.

2.15 Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os tributos correntes e diferidos.

O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data das demonstrações financeiras.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, os tributos também são reconhecidos no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

Os encargos de imposto de renda e da contribuição social corrente e diferido são calculados com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço dos países em que as entidades da Companhia atuam e geram lucro tributável. A Administração avalia periodicamente as posições assumidas pela Companhia nas apurações de tributos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

2.16 Benefícios a empregados e plano de previdência privada

A Companhia concede aos seus empregados benefícios que envolvem seguro de vida, assistência médica, previdência privada na modalidade de contribuição definida e outros benefícios, os quais respeitam o regime de competência em sua contabilização.

2.17 Reconhecimento de receita

(a) Receita de equivalência patrimonial

A receitas apuradas pelas empresas controladas e coligadas são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

(b) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

(c) Receita da atividade imobiliária

As receitas da atividade imobiliária são reconhecidas com base no estágio de execução do empreendimento, confrontados com os respectivos custos, à medida que os estágios da execução do trabalho são alcançados.

2.18 Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio (JCP) para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelo Conselho de Administração ou pela Diretoria, conforme determina o estatuto.

O JCP declarado é reconhecido no resultado do exercício e, para fins de apresentação das demonstrações financeiras, é reclassificado para o patrimônio líquido como dividendos. O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado.

2.19 Transações com partes relacionadas

Os saldos e as transações entre a Companhia e suas controladas (suas partes relacionadas) foram eliminados na consolidação. Os saldos e as transações entre a Companhia, suas coligadas, controladas em conjunto e suas outras partes relacionadas estão apresentados na **nota explicativa 10**.

2.20 Lucro líquido por ação (básico e diluído)

A Companhia apura o saldo de lucro líquido por ação do exercício com base na atribuição do resultado do exercício a cada classe de ações emitidas pela Companhia, ponderando as quantidades de cada classe de ações emitidas em circulação durante o exercício, conforme pronunciamento técnico CPC 41.

2.21 Demonstração do valor adicionado ("DVA")

A DVA tem por finalidade evidenciar a riqueza (ou o consumo) da Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte das demonstrações financeiras, e como informação suplementar, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs.

3 Hierarquia do valor justo

A Companhia adota a mensuração a valor justo de parte de seus ativos e passivos. O valor justo é mensurado a valor de mercado com base na premissa que os participantes do mercado possam mensurar o valor de mercado de um ativo ou passivo. Para aumentar a coerência e a comparabilidade, a hierarquia do valor justo prioriza as premissas utilizadas na medição em três grandes níveis:

Nível 1. Mercado Ativo: Preços de mercado cotados e não ajustados, em mercados ativos, para ativos ou passivos idênticos;

Nível 2. Sem Mercado Ativo: Técnicas de avaliação para as quais as informações para mensuração do valor justo do ativo ou passivo são observáveis direta ou indiretamente por participantes do mercado apesar de não possuírem mercado ativo;

Nível 3. Sem Mercado Ativo: Técnicas de avaliação para as quais as informações para mensuração do valor justo do ativo ou passivo não estejam disponíveis.

Os quadros abaixo apresentam os saldos de ativos e passivos financeiros da Companhia mensurados a valor justo:

	Controladora			**Consolidado**		
	31/12/2020			**31/12/2020**		
Ativos:	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
CDB	-	189.485	-	-	191.523	-
Debêntures (compromissada)	-	10.501	-	-	10.501	-
Ações	163.265	-	-	163.265	-	-
Fundos de renda fixa	55.872	-	-	55.872	-	-
Títulos públicos	32.097	-	-	32.097	-	-
FIA	55.027	-	-	55.027	-	-
FIC de FIM	31.949	-	-	31.949	-	-
FIP	72.584	-	-	72.584	-	-
FII	19.798	-	-	19.798	-	-
Investimentos [1]	134.251	-	-	134.251	-	-
Propriedades para investimento	-	23.051	-	-	23.051	-
	564.843	223.037	-	564.843	225.075	-

[1] Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo **(nota explicativa 14)**.

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2020			31/12/2020		
Passivos:	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Dólar futuro	(430)	-	-	(430)	-	-
	(430)	-	-	(430)	-	-

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019			31/12/2019		
Ativos:	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
CDB	-	43.891	-	-	43.891	-
Debêntures (compromissada)	-	112.846	-	-	112.846	-
Ações	155.787	-	-	155.787	-	-
Fundos de renda fixa	78.521	-	-	90.845	-	-
Títulos públicos	25.008	-	-	25.008	-	-
Letras de arrendamento mercantil	-	8.305	-	-	8.305	-
FIA	36.145	-	-	36.145	-	-
FIC de FIM	8.582	-	-	8.582	-	-
FIP	67.823	-	-	67.823	-	-
FII	20.236	-	-	20.236	-	-
Investimentos [1]	84.749	-	-	84.749	-	-
Propriedades para investimento	-	46.205	-	-	46.205	-
	476.851	211.247	-	489.175	211.247	-

[1] Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo **(nota explicativa 14)**.

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019			31/12/2019		
Passivos:	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Operação ETF - BOVA11	(84.853)	-	-	(84.853)	-	-
Swap (empréstimo)	-	(66)	-	-	(66)	-
Dólar futuro	(144)	-	-	(144)	-	-
Operação a termo de ações	(8.038)	-	-	(8.038)	-	-
	(93.035)	(66)	-	(93.035)	(66)	-

4 Instrumentos financeiros por categoria

Os quadros abaixo apresentam os principais instrumentos financeiros classificados de acordo com as práticas contábeis adotadas pela Companhia:

	Controladora					
	31/12/2020			31/12/2019		
Ativos:	**Ativos ao valor justo por meio do resultado**	**Custo amortizado**	**Total**	**Ativos ao valor justo por meio do resultado**	**Custo amortizado**	**Total**
Caixas e equivalente de caixa	196.856	430	197.286	157.908	838	158.746
Aplicações financeiras	433.722	6.510	440.232	399.236	5.759	404.995
Contas a receber	-	63	63	-	175	175
Dividendos a receber	-	17.788	17.788	-	14.821	14.821
Alienação de investimentos	-	6.602	6.602	-	-	-
Investimentos [1]	134.251	-	134.251	84.749	-	84.749
	764.829	**31.393**	**796.222**	**641.893**	**21.593**	**663.486**

[1] Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo **(nota explicativa 14)**.

	Controladora					
	31/12/2020			31/12/2019		
Passivos:	**Passivos ao valor justo por meio do resultado**	**Custo amortizado**	**Total**	**Passivos ao valor justo por meio do resultado**	**Custo amortizado**	**Total**
Fornecedores	-	(133)	(133)	-	(294)	(294)
Dividendos e JCP a pagar	-	(10.809)	(10.809)	-	(7.775)	(7.775)
Operações financeiras	(430)	-	(430)	(93.101)	-	(93.101)
Empréstimos e financiamentos	-	(201.364)	(201.364)	-	(100.269)	(100.269)
Debêntures	-	(200.053)	(200.053)	-	(200.445)	(200.445)
	(430)	**(412.359)**	**(412.789)**	**(93.101)**	**(308.783)**	**(401.884)**

	Consolidado					
	31/12/2020			31/12/2019		
Ativos:	**Ativos ao valor justo por meio do resultado**	**Custo amortizado**	**Total**	**Ativos ao valor justo por meio do resultado**	**Custo amortizado**	**Total**
Caixas e equivalente de caixa	198.893	753	199.646	157.908	857	158.765
Aplicações financeiras	433.722	6.510	440.232	411.561	5.759	417.320
Contas a receber	-	1.147	1.147	-	2.261	2.261
Dividendos a receber	-	20.657	20.657	-	13.770	13.770
Alienação de investimentos	-	29.179	29.179	-	-	-
Alienação de estoques	-	88.176	88.176	-	-	-
Investimentos [1]	134.251	-	134.251	84.749	-	84.749
	766.866	**146.422**	**913.288**	**654.218**	**22.647**	**676.865**

[1] Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo **(nota explicativa 14)**.

	Consolidado					
	31/12/2020			31/12/2019		
Passivos:	**Passivos ao valor justo por meio do resultado**	**Custo amortizado**	**Total**	**Passivos ao valor justo por meio do resultado**	**Custo amortizado**	**Total**
Fornecedores	-	(474)	(474)	-	(460)	(460)
Dividendos e JCP a pagar	-	(10.809)	(10.809)	-	(7.775)	(7.775)
Operações financeiras	(430)	-	(430)	(93.101)	-	(93.101)
Empréstimos e financiamentos	-	(201.364)	(201.364)	-	(154.108)	(154.108)
Debêntures	-	(200.053)	(200.053)	-	(200.445)	(200.445)
	(430)	**(412.700)**	**(413.130)**	**(93.101)**	**(362.788)**	**(455.889)**

5 Caixa e equivalentes de caixa

O quadro abaixo apresenta os saldos desses ativos:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Caixa e bancos	430	838	753	857
CDB	186.355	39.778	188.392	39.778
Debêntures (compromissada)	10.501	112.846	10.501	112.846
LAM	-	5.284	-	5.284
	197.286	158.746	199.646	158.765

As aplicações financeiras são representadas, substancialmente, por recursos aplicados em certificados de depósitos bancários (“CDBs”) e debêntures (compromissadas), emitidos por instituições financeiras, com liquidez imediata por meio do compromisso de recompra assumido formalmente pela instituição financeira, vinculados ao percentual do certificado de depósito interbancário (“CDI”) com remuneração entre 99,0% e 104,7% do CDI em 2020 (75% a 101,5% em 2019).

6 Aplicações financeiras

O quadro abaixo apresenta o saldo das aplicações financeiras, avaliadas a valor justo e que não se enquadram nas condições para serem consideradas como equivalente de caixa:

		Controladora		Consolidado	
	Vencimento	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
	De janeiro de 2021 a abril de 2026				
CDB (a)		3.130	4.113	3.130	4.113
Fundos de renda fixa (b)		55.872	78.521	55.872	90.846
Títulos públicos (c)		32.097	25.008	32.097	25.008
FIA (d)		55.027	36.145	55.027	36.145
Ações (e)		163.265	155.787	163.265	155.787
FIC de FIM (f)		31.949	8.582	31.949	8.582
FIP (g)		72.584	67.823	72.584	67.823
FII (h)		19.798	20.236	19.798	20.236
LAM (i)		-	3.021	-	3.021
Letras financeiras (j)		6.510	5.759	6.510	5.759
Total de aplicações financeiras		440.232	404.995	440.232	417.320
Ativo circulante		439.747	404.467	439.747	416.792
Ativo não circulante		485	528	485	528

A Companhia julgou que não houve aumento significativo do risco de crédito em suas aplicações financeiras, mantidas em instituições financeiras consideradas de primeira linha pela Administração, não havendo perdas esperadas para as mesmas. Os efeitos na variação das aplicações avaliadas ao valor justo foram devidamente reconhecidos no exercício.

(a) CDB (certificado de depósito bancário)

Os CDBs são vinculados a um percentual do CDI, com remuneração de 106,0% a 120,0% do CDI em 2020 (101% a 102,5% em 2019), com prazo predeterminado e são avaliados a valor justo e não são considerados como equivalente de caixa por não terem liquidez imediata.

(b) Fundos de renda fixa

A Companhia detém cotas de fundos de renda fixa, visando rentabilidade próxima de 100% do CDI, as quais são avaliadas a valor justo.

(c) Títulos públicos

As aplicações em renda fixa são compostas pelos títulos públicos federais LFT, NTN e LTN, disponíveis para negociação e são avaliadas a valor justo.

(d) Fundos de investimento em ações (FIA)

A Companhia detém cotas de fundo de ações avaliadas a valor justo.

(e) Ações

As aplicações em ações são realizadas através do fundo exclusivo FIA Bergen e são avaliadas a valor justo.

(f) Fundos de investimento em cotas de fundo de investimento multimercado (FIC de FIM)

A Companhia detém cotas de fundos que investem em FIM, avaliadas a valor justo.

(g) Fundos de investimento em participações (FIP)

A Companhia detém cotas de Fundos de Participação em Infraestrutura, as quais são avaliadas a valor justo e possuem compromissos de aportes firmados para novas chamadas de capital. No 1º trimestre de 2020, a Companhia alienou a totalidade das cotas de dois de seus fundos de participação, o Perfin Apollo 11 FIP – IE e Perfin Apollo 12 FIP – IE, ambos através do FIA Bergen, por meio do processo de listagem do Perfin Apollo Energia FIP-IE na B3, consequentemente encerrando seus compromissos de aportes pela chamada de capital nesses fundos.

(h) Fundo de investimento imobiliário (FII)

A Companhia detém cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, as quais são avaliadas a valor justo.

(i) Letras de arrendamento mercantil (LAM)

A Companhia detinha LAM vinculadas a um percentual do CDI, com rendimento entre 100,8% a 101,4% do CDI em 2019, com prazo predeterminado, avaliadas a valor justo e não eram consideradas como equivalente de caixa por não terem liquidez imediata.

(j) Letras financeiras (LF)

A Companhia detém letras financeiras vinculadas a um percentual do CDI, com remuneração entre 103% a 111,50% do CDI em 2020 (103,5% a 105% em 2019), com

prazo predeterminado, classificadas no ativo circulante e não circulante em função do seu vencimento.

7 Dividendos a receber

O quadro abaixo apresenta o saldo de dividendos a receber:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Klabin S.A.	-	11.311	-	11.311
Ultrapar Participações S.A.	17.778	-	17.778	-
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	2	2	2	2
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.	8	3.508	-	-
PRS XXIV Incorporadora S.A.	-	-	2.687	2.354
Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	-	-	107	103
JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	83	-
	17.788	**14.821**	**20.657**	**13.770**

8 Créditos e obrigações com operações financeiras

A Companhia utiliza estratégias com derivativos como parte de sua política para fins de proteção.

O quadro abaixo apresenta o saldo de crédito com operações financeiras:

	Controladora		Consolidado	
Obrigações c/ operações	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Swap (empréstimo)	-	(66)	-	(66)
Dólar futuro	(430)	(144)	(430)	(144)
Operação a termo de ações	-	(8.038)	-	(8.038)
BOVA11	-	(84.853)	-	(84.853)
	(430)	(93.101)	(430)	(93.101)

As operações estão detalhadas na **nota explicativa 22**.

9 Alienação de investimentos e estoque

No terceiro trimestre de 2020, a Companhia realizou a alienação do Edifício Monteiro Aranha **(notas explicativas 10 e 15)**, dos 13 pavimentos da Torre 1º de Março **(nota explicativa 10 e 11)** e da totalidade de sua participação na Hesa 159 - Investimentos Imobiliários S.A. **(nota explicativa 14)**, com parcelamento de acordo com o quadro abaixo:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2020			31/12/2020		
	Até 1 anos	De 1 ano a 2 anos	Total	Até 1 anos	De 1 ano a 2 anos	Total
Edifício Monteiro Aranha	-	6.602	6.602	-	6.602	6.602
HESA 159 - Investimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	18.062	4.515	22.577
Total da Alienação de Investimentos	**-**	**6.602**	**6.602**	**18.062**	**11.117**	**29.179**
Torre 1º de Março	-	-	-	22.176	66.000	88.176
Total da Alienação de Estoques	**-**	**-**	**-**	**22.176**	**66.000**	**88.176**
Total das alienações	**-**	**6.602**	**6.602**	**40.238**	**77.117**	**117.355**

10 Partes relacionadas

(a) Saldos e transações com partes relacionadas

Os quadros abaixo apresentam os saldos das transações com partes relacionadas:

	Ativo circulante		Ativo não circulante		Receitas	
Controladora	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Klabin S.A. (1)	-	11.311	-	-	-	-
Ultrapar Participações S.A. (1)	17.778	-	-	-	-	-
Telecel Participações Ltda. (6)	-	-	1	1	-	-
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A. (1)	2	2	-	-	-	-
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. (1)	8	3.508	-	-	-	-
Novo Rio Empreendimento Imobiliario S.A. (6)	-	-	23.800	-	-	-
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda. (4)	-	2	-	-	11	21
Sogemar - Sociedade Geral de Marcas Ltda. (1)	-	-	-	-	8.668	6.763
BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas (1)	-	-	-	-	3.811	4.141
Acionistas controladores (5)	-	-	6.602	-	629	-
Total	**17.788**	**14.823**	**30.403**	**1**	**13.119**	**10.925**

	Ativo circulante		Ativo não circulante		Receitas	
Consolidado	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Klabin S.A. [1]	-	11.311	-	-	-	-
Ultrapar Participações S.A. [1]	17.778	-	-	-	-	-
Telecel Participações Ltda. [6]	-	-	1	1	-	-
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A. [1]	2	2	-	-	-	-
Sogemar - Sociedade Geral de Marcas Ltda. [1]	-	-	-	-	8.668	6.763
BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas [1]	-	-	-	-	3.811	4.141
Acionistas controladores [5]	22.176	-	72.602	-	1.910	-
Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A. [1]	107	103	320	-	-	-
Hesa 159 - Investimentos Imobiliários S.A. [3]	-	-	-	950	-	-
PRS XXIV Incorporadora S.A. [2] [3]	2.687	2.354	53	36	-	-
JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A. [1]	83	-	-	-	-	-
Total	**42.833**	**13.770**	**72.976**	**987**	**14.389**	**10.904**

[1] Dividendos e juros sobre capital próprio
[2] Dividendos de ações resgatáveis
[3] Adiantamento para futuro aumento de capital
[4] Contas a receber e receita com alienação, aluguel ou prestação de serviços
[5] Contas a receber pela alienação de estoque e investimento **(notas explicativas 9, 11 e 15)**
[6] Operações de mútuo com partes relacionadas, não sujeitas a juros

	Passivo circulante		Passivo não circulante		Despesas	
	31 de dezembro de 2020	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Controladora						
Telecel Telecomunicações Ltda. [6]	-	-	(31)	(31)	-	-
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda. [7]	-	-	-	-	(1.600)	(2.400)
Charles River Adm. de Recursos Financeiros Ltda. [7]	-	-	-	-	-	(3.893)
Total	**-**	**-**	**(31)**	**(31)**	**(1.600)**	**(6.293)**
Consolidado						
Telecel Telecomunicações Ltda. [6]	-	-	(31)	(31)	-	-
Total	**-**	**-**	**(31)**	**(31)**	**-**	**-**

[6] Operações de mútuo com partes relacionadas, não sujeitas a juros
[7] Contas a pagar e despesa com prestação de serviços

Não existem garantias dadas ou recebidas entre as partes.

(b) Remuneração do pessoal chave da Administração

O quadro abaixo apresenta a remuneração do Conselho de Administração e da Diretoria:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Conselho de Administração e Diretoria	10.112	10.509	10.136	10.872

A remuneração da Administração contempla os itens honorários, encargos e benefícios, como plano de previdência privada, seguro de saúde, dentre outros.

A Companhia não possui plano de remuneração variável ou pagamento baseado em ações para o Conselho de Administração e Diretoria.

11 Estoque de imóveis a comercializar

O saldo é composto pelos custos históricos dos terrenos da controlada Timbutuva Empreendimentos Ltda. para desenvolvimento futuro e pelas unidades do empreendimento "Evidence Quality Life" adquiridos pela Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. e pela MAPISA I S.A. **(nota explicativa 14)**, todos líquidos de eventuais provisões para perdas por desvalorização.

Conforme aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 29 de junho de 2020, a Companhia alienou em julho de 2020 os 13 pavimentos que possuía do empreendimento "Torre 1º de Março", de propriedade da controlada Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A. ("Novo Rio"), para membros do grupo de controle da Companhia, pelo valor de R$ 110.000, com entrada paga no ato da assinatura do contrato de compra e venda, e saldo a ser pago em até 05 parcelas semestrais, a partir de dezembro de 2020, com atualização de CDI, acrescidos de 4,5% ao ano **(nota explicativa 9 e 10)**.

O quadro abaixo apresenta o saldo de estoque de imóveis a comercializar:

	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Timbutuva Empreendimentos Ltda.		
Terrenos - Paraná	10.930	10.930
Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A.		
Empreendimento "Torre 1º de Março"	-	92.760
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.		
Empreendimento "Evidence Quality Life"	196	791
MAPISA I S.A.		
Empreendimento "Evidence Quality Life"	1.068	-
Total	**12.194**	**104.481**

Em 2015 foi celebrada uma parceria com a Alphaville Urbanismo S.A. para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na Fazenda Timbutuva, localizada no Município de Campo Largo - PR, de propriedade da Companhia. O projeto relacionado à parceria se encontra em fase preliminar e dependerá de providências a serem realizadas, como a obtenção das licenças costumeiras.

A Companhia revisa, no mínimo anualmente, a existência de indicação de que seus itens de estoque de imóveis a comercializar possam ter sofrido desvalorização. Havendo tal indicação, a Companhia define o valor recuperável de seus estoques, através de laudo de avaliação emitido por empresa especializada.

Considerando as incertezas geradas pela pandemia da COVID-19, com possíveis perdas ao valor de seus estoques, a Companhia optou por realizar uma avaliação do empreendimento "Torre 1º de Março" no primeiro trimestre 2020. O laudo feito para a avaliação resultou em um ajuste negativo, revertido de acordo com os valores da negociação para alienação, resultando em um saldo de reversão de R$ 13.940, registrado na conta de valor realizável líquido de estoque.

Em 2020, a Companhia também alienou 3 de suas 4 unidades do empreendimento "Evidence Quality Life" através da Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A., e adquiriu indiretamente mais 4 unidades através da aquisição das ações remanescentes de propriedade de terceiros na MAPISA I S.A **(nota explicativa 14)**.

Empreendimento "Torre 1º de Março"	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Saldo inicial do estoque	92.760	86.770
Ajuste do valor recuperável líquido	13.940	5.990
Custos de transmissão	3.300	-
Baixa por alienação	(110.000)	-
Saldo final do estoque	-	92.760

12 Impostos a recuperar

Na controladora e no consolidado, esta conta é representada principalmente por imposto de renda sobre aplicações financeiras.

O quadro abaixo apresenta o saldo dos impostos a recuperar:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
IRPJ	16.099	17.340	16.793	17.838
PIS	2	-	21	15
COFINS	64	-	149	68
CSLL	-	-	19	12
Total	16.165	17.340	16.982	17.933

A Administração da Companhia, com base em análises e projeção orçamentária, não prevê riscos relevantes de não realização desses créditos tributários.

13 Tributos

13.1 Reconciliação do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O quadro abaixo apresenta a reconciliação do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro às alíquotas nominais:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Lucro (Prejuízo) contábil antes do imposto de renda e contribuição social	60.659	126.458	66.371	127.710
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(20.624)	(42.996)	(22.566)	(43.421)
Ajustes fiscais para obtenção da alíquota efetiva:				
Adições:				
Efeitos de equivalência patrimonial em investidas	(37.227)	-	(41.877)	-
Efeito não registrado de IR diferido ativo por falta de perspectiva de realização	(26)	-	(26)	-
Valor justo – renda variável	(28.725)	(19.909)	(28.725)	(19.909)
Realização de parcela por alienação de prop. p/ Investimento	(4.896)	-	(4.896)	-
Realização de parcela por alienação de investimento	-	-	(4.790)	-
JCP Investidas	-	(6.798)	-	(6.798)
Outras adições	(5.756)	(2.774)	(5.756)	(4.538)
Exclusões:				
Efeitos de equivalência patrimonial em investidas	-	21.749	-	21.086
Variação de percentual de investidas	5.333	-	5.333	-
Juros sobre capital próprio deliberados no período	17.340	22.100	17.340	22.100
Amortização Deságio Coligadas	1.517	-	1.517	2.037
Reversão de provisão decorrente de valor recuperável de ativo	-	-	4.740	-
Outras exclusões	3.060	2.302	3.990	2.302
Imposto de renda e contribuição social	**(70.004)**	**(26.326)**	**(75.716)**	**(27.141)**
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	(3)	(922)	(818)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(70.004)	(26.323)	(74.794)	(26.323)
Alíquota efetiva de imposto de renda e contribuição social	115%	21%	114%	21%

13.2 Tributos diferidos ativos não constituídos

A Companhia, por ser uma sociedade de participações (*holding*) e por seu resultado ser composto substancialmente por equivalência patrimonial, não constitui tributo diferido ativo, por não ter perspectiva de realização de lucros tributários futuros.

Os créditos tributários decorrentes de prejuízos fiscais e bases negativas acumulados, não reconhecidos contabilmente, totalizaram R$ 20.028 em 31 de dezembro de 2020 (R$ 19.954 em 31 de dezembro 2019).

13.3 Natureza dos tributos diferidos passivos

Os tributos diferidos passivos serão realizados, substancialmente, quando ocorrer a correspondente venda de seus ativos ou o resgate das quotas dos fundos exclusivos e não exclusivos, e o valor a pagar dos tributos diferidos dependerão do valor realizado desses ativos no momento de sua liquidação ou resgate.

O quadro abaixo apresenta a composição dos tributos diferidos passivos:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Ganho nas aplicações financeiras nos fundos exclusivos	607.312	385.292	607.312	385.292
Ganho na aplicação em renda variável	303	214	303	214
Base total de PIS/COFINS diferido	607.615	385.506	607.615	385.506
Ganho na variação de propriedades para investimento	24.587	40.803	24.587	40.803
Ganho na alienação de investimentos	-	-	7.592	-
Ganho por compra vantajosa de investimento	-	-	1.517	-
Base total de IRPJ/CSLL diferidos	632.202	426.309	641.311	426.309
Receita na alienação de estoque de imóveis (RET)	-	-	88.176	-
Total do IRPJ/CSLL diferidos - Alíquota 34% e 1,92% (RET)	214.949	144.945	219.739	144.945
Total do PIS/COFINS diferidos - Alíquota 4,65% e 2,08% (RET)	28.254	17.926	30.088	17.926
Total dos tributos diferidos passivos	**243.203**	**162.871**	**249.827**	**162.871**

14 Investimentos

(a) Movimentação – Controladora

Os quadros abaixo apresentam a movimentação dos investimentos da Controladora:

Descrição	%[1]	Saldo em 31.12.2019	Adições	Baixas	Dividendos / JCP	Resultado Abrangente	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Subtotal	Equivalência Patrimonial	Variação % Participação	Outros[2]	Saldo em 31.12.2020
Controladas												
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.	100,00	103.306	-	-	-	-	1.056	104.362	16.410	-	-	120.772
Timbutuva Empreendimentos Ltda.	99,99	10.938	350	-	-	-	-	11.288	(335)	-	-	10.953
Masa Mineração Ltda.	99,99	5	-	-	-	-	-	5	(2)	-	-	3
Total de Controladas		**114.249**	**350**	**-**	**-**	**-**	**1.056**	**115.655**	**16.073**	**-**	**-**	**131.728**
Controladas em Conjunto e Coligadas												
Klabin S.A.	6,40	402.319	22	(5.709)	(1.530)	(7.911)	1.774	388.965	(166.187)	21.118	-	243.896
Ultrapar Participações S.A.	4,19	397.782	-	-	(28.740)	(7.963)	152	361.231	39.709	(1.542)	-	399.398
Telecel Participações Ltda.	33,33	28	-	-	-	-	-	28	-	-	-	28
Total de Controladas em Conjunto e Coligadas		**800.129**	**22**	**(5.709)**	**(30.270)**	**(15.874)**	**1.926**	**750.224**	**(126.478)**	**19.576**	**-**	**643.322**
Outros Investimentos												
Sogemar - Sociedade Geral de Marcas Ltda.	-	22	-	(22)	-	-	-	-	-	-	-	-
BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas	8,65	84.749	14.884	-	-	-	-	99.633	-	-	34.618	134.251
Total de Outros Investimentos		**84.771**	**14.884**	**(22)**	**-**	**-**	**-**	**99.633**	**-**	**-**	**34.618**	**134.251**
Total de Participações Societárias		**999.149**	**15.256**	**(5.731)**	**(30.270)**	**(15.874)**	**2.982**	**965.512**	**(110.405)**	**19.576**	**34.618**	**909.301**
Provisão para Perda em Investimento												
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99	(4.504)	-	-	-	-	-	(4.504)	916	-	-	(3.588)
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	10,00	(2)	-	-	-	-	-	(2)	(1)	-	-	(3)
Total de Provisão para Perda em Investimentos		**(4.506)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(4.506)**	**915**	**-**	**-**	**(3.591)**

[1] Percentual considera ações em tesouraria.
[2] Ajuste a valor justo da participação na BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas.

Descrição	%[1]	Saldo em 31.12.2018	Adições	Baixas	Dividendos / JCP	Resultado Abrangente	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Subtotal	Equivalência Patrimonial	Variação % Participação	Outros[2]	Saldo em 31.12.2019
Controladas												
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.	100,00	64.195	31.482	-	-	15	2	95.694	(2.198)	-	9.810	103.306
Timbutuva Empreendimentos Ltda.	99,99	10.946	316	-	-	-	-	11.262	(324)	-	-	10.938
Masa Mineração Ltda.	99,99	11	11	-	-	-	-	22	(17)	-	-	5
Charles River Adm. de Recursos Financeiros Ltda. [3]	-	90	-	(90)	(2.690)	-	-	(2.690)	2.690	-	-	-
Total de Controladas		**75.242**	**31.809**	**(90)**	**(2.690)**	**15**	**2**	**104.288**	**151**	**-**	**9.810**	**114.249**
Controladas em Conjunto e Coligadas												
Klabin S.A.	6,65	426.758	-	(7.201)	(60.946)	(2.480)	1.555	357.686	45.198	(565)	-	402.319
Ultrapar Participações S.A.	4,20	392.662	4.712	-	(13.671)	(1.946)	321	382.078	15.704	-	-	397.782
Telecel Participações Ltda.	33,33	28	-	-	-	-	-	28	-	-	-	28
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	(477)	(680)	-	-	(1.157)	1.157	-	-	-
Total de Controladas em Conjunto e Coligadas		**819.448**	**4.712**	**(7.678)**	**(75.297)**	**(4.426)**	**1.876**	**738.635**	**62.059**	**(565)**	**-**	**800.129**
Outros Investimentos												
Sogemar - Sociedade Geral de Marcas Ltda	15,00	20	2	-	-	-	-	22	-	-	-	22
BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas	7,83	-	73.007	-	-	-	-	73.007	-	-	11.742	84.749
Total de Outros Investimentos		**20**	**73.009**	**-**	**-**	**-**	**-**	**73.029**	**-**	**-**	**11.742**	**84.771**
Total de Participações Societárias		**894.710**	**109.530**	**(7.768)**	**(77.987)**	**(4.411)**	**1.878**	**915.952**	**62.210**	**(565)**	**21.552**	**999.149**
Provisão para Perda em Investimento												
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99	(6.140)	-	-	-	-	-	(6.140)	1.636	-	-	(4.504)
Masa Mineração Ltda.	99,99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.	-	(114)	-	-	-	-	-	(114)	114	-	-	-
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	10,00	(9)	-	-	-	-	-	(9)	7	-	-	(2)
Total de Provisão para Perda em Investimentos		**(6.263)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(6.263)**	**1.757**	**-**	**-**	**(4.506)**

[1] Percentual considera ações em tesouraria.
[2] Resultado não realizado acumulado das ações da coligada Ultrapar Participações S.A., adquiridas pela Controladora de sua controlada Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A, e ajuste a valor justo da participação na BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas.
[3] Em 2019 a Companhia participou da dsitribuição do resultado auferido pela controlada, razão pela qual foi reconhecida equivalência patrimonial.

(b) Movimentação – Consolidado

Os quadros abaixo apresentam a movimentação dos investimentos no Consolidado:

Descrição	% [1]	Saldo em 31.12.2019	Adições	Baixas	Dividendos / JCP	Resultado Abrangente	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Subtotal	Equivalência Patrimonial	Variação % Participação	Outros [2]	Saldo em 31.12.2020
Controladas em Conjunto e Coligadas												
Klabin S.A.	6,40	402.319	22	(5.709)	(1.530)	(7.911)	1.774	388.965	(166.187)	21.118	-	243.896
Ultrapar Participações S.A.	4,19	397.782	-	-	(28.740)	(7.963)	152	361.231	39.709	(1.542)	-	399.398
Telecel Participações Ltda.	33,33	28	-	-	-	-	-	28	-	-	-	28
Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	40,00	12.736	-	-	(404)	-	-	12.332	169	-	-	12.501
MAPISA I S.A.	-	1.857	2.198	(4.396)	-	-	-	(341)	341	-	-	-
MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.	52,00	3.927	71	-	-	-	-	3.998	(4)	-	-	3.994
HESA 159 - Investimentos Imobiliários S.A.	-	19.848	1.175	(21.005)	-	-	-	18	(18)	-	-	-
PRS XXIV Incorporadora S.A.	50,00	3.704	-	-	(103)	-	-	3.601	2.864	-	-	6.465
PRS XIV Incorporadora S.A.	-	-	88	(61)				27	(27)			-
PRS XX Incorporadora S.A.	-	-	223	(214)				9	(9)			-
JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00	-	3.307		(83)			3.224	196			3.420
Expresso 2222 Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00	-	695					695	(201)			494
Total de Controladas em Conjunto e Coligadas		**842.201**	**7.779**	**(31.385)**	**(30.860)**	**(15.874)**	**1.926**	**773.787**	**(123.167)**	**19.576**	**-**	**670.196**
Outros Investimentos												
Sogemar - Sociedade Geral de Marcas Ltda.	-	22	-	(22)	-	-	-	-	-	-	-	-
BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas	8,65	84.749	14.884	-	-	-	-	99.633	-	-	34.618	134.251
Total de Outros Investimentos		**84.771**	**14.884**	**(22)**	**-**	**-**	**-**	**99.633**	**-**	**-**	**34.618**	**134.251**
Total de Participações Societárias		**926.972**	**22.663**	**(31.407)**	**(30.860)**	**(15.874)**	**1.926**	**873.420**	**(123.167)**	**19.576**	**34.618**	**804.447**
Provisão para Perda em Investimento												
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	10,00	(2)	-	-	-	-	-	(2)	(1)	-	-	(3)
Total de Provisão para Perda em Investimentos		**(2)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(2)**	**(1)**	**-**	**-**	**(3)**

[1] Percentual considera ações em tesouraria.
[2] Ajuste a valor justo da participação na BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas.

Descrição	% [1]	Saldo em 31.12.2018	Adições	Baixas	Dividendos / JCP	Resultado Abrangente	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Subtotal	Equivalência Patrimonial	Variação % Participação	Outros [2]	Saldo em 31.12.2019
Controladas em Conjunto e Coligadas												
Klabin S.A.	6,65	426.758	-	(7.201)	(60.946)	(2.480)	1.555	357.686	45.198	(565)	-	402.319
Ultrapar Participações S.A.	4,20	397.360	-	-	(13.725)	(1.931)	322	382.026	15.756	-	-	397.782
Telecel Participações Ltda.	33,33	28	-	-	-	-	-	28	-	-	-	28
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	(477)	(680)	-	-	(1.157)	1.157	-	-	-
Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	40,00	11.066	1.600	-	(9)	-	-	12.657	70	-	9	12.736
MAPISA I S.A.	50,00	2.749	-	-	-	-	-	2.749	(892)	-	-	1.857
MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.	52,00	3.858	78	-	-	-	-	3.936	(9)	-	-	3.927
HESA 159 - Investimentos Imobiliários S.A.	25,00	19.619	250	-	-	-	-	19.869	(21)	-	-	19.848
PRS XXIV Incorporadora S.A.	50,00	3.067	-	-	-	-	-	3.067	637	-	-	3.704
Total de Controladas em Conjunto e Coligadas		**864.505**	**1.928**	**(7.678)**	**(75.360)**	**(4.411)**	**1.877**	**780.861**	**61.896**	**(565)**	**9**	**842.201**
Outros Investimentos												
Sogemar - Sociedade Geral de Marcas Ltda	15,00	20	2	-	-	-	-	22	-	-	-	22
BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas	7,83	-	73.007	-	-	-	-	73.007	-	-	11.742	84.749
Total de Outros Investimentos		**20**	**73.009**	**-**	**-**	**-**	**-**	**73.029**	**-**	**-**	**11.742**	**84.771**
Total de Participações Societárias		**864.525**	**74.937**	**(7.678)**	**(75.360)**	**(4.411)**	**1.877**	**853.890**	**61.896**	**(565)**	**11.751**	**926.972**
Provisão para Perda em Investimento												
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.	-	(114)	-	-	-	-	-	(114)	114	-	-	-
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	10,00	(9)	-	-	-	-	-	(9)	7	-	-	(2)
Total de Provisão para Perda em Investimentos		**(123)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(123)**	**121**	**-**	**-**	**(2)**

[1] Percentual considera ações em tesouraria.
[2] Ajuste a valor justo da participação na BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas.

Além dos resultados em suas investidas, reconhecidos através da equivalência patrimonial, não há evidências objetivas de reconhecimento de perdas adicionais pela não recuperabilidade de investimento líquido.

(c) Destaque das transações ocorridas no período

(i) Aquisição de ações

Transações ocorridas em 2020:

Em 2020, a Companhia adquiriu 914.250 ações ordinárias da BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas, sem aquisição de influência significativa.

Em 2020, a Companhia adquiriu 5.412.347 ações da MAPISA I S.A., com aquisição de controle e totalidade das ações da investida.

Transações ocorridas em 2019:

Em 2019, a Companhia atingiu uma posição de 4.455.800 ações ordinárias da BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas, sem aquisição de influência significativa.

(ii) Alienação de ações

Transações ocorridas em 2020:

Em 2020, a Companhia alienou 1.988.700 units da Klabin S.A **(nota explicativa 19)**, sem impacto em sua avaliação de investimento com influência significativa.

Tais recursos foram direcionados para investimentos, aplicações financeiras e capital de giro da Companhia.

Transações ocorridas em 2019:

Em 2019, a Companhia alienou 1.264.800 units da Klabin S.A **(nota explicativa 19)**, sem impacto em sua avaliação de investimento com influência significativa.

Em 2019, a Companhia também alienou 4.000 ações ordinárias e 1.600.000 ações preferenciais da Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A. e 90.000 cotas da Charles River Administradora de Recursos Financeiros Ltda **(nota explicativa 19)**, representando a totalidade de sua participação nas investidas.

Tais recursos foram direcionados para investimentos, aplicações financeiras e capital de giro da Companhia.

(iii) Outras ocorrências

Transações ocorridas em 2020:

Em 2020, a Companhia alienou a totalidade de sua participação na investida HESA 159 – Investimentos Imobiliários S.A., pelo valor total de R$ 31.051, mediante pagamento de sinal e saldo a ser pago em 19 parcelas mensais, a partir de agosto de 2020, com atualização de CDI, acrescidos de 3,5% ao ano **(notas explicativas 9 e 19)**.

Em 2020, ocorreu a conversão das debêntures da 7ª emissão da coligada Klabin S.A. em 27.739.244 novas units e com aumento de capital de R$ 370.944, da qual a Companhia não participou, ocasionando uma diluição de sua participação na investida, porém obtendo ganho pelo valor do aumento de capital, reconhecido no resultado do exercício **(nota explicativa 19)**.

Em 2020, a investida Sogemar - Sociedade Geral de Marcas Ltda. foi incorporada pela coligada Klabin S.A., resultando na substituição das 21.642 cotas da Sogemar por 10.408.916 novas ações ordinárias de Klabin, gerando um ganho na variação do percentual de participação de R$ 4.462 **(nota explicativa 19)**.

Em 2020, a Companhia adquiriu, através da sua controlada Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A., as 5.412.347 ações remanescentes de propriedade de terceiros da controlada em conjunto MAPISA I S.A., equivalente a 50% da participação, através de contrato de compra e venda firmado em 24 de novembro de 2020, pelo valor de R$ 681, pago no ato, passando a deter seu controle e a totalidade de suas ações.

Em sua avaliação preliminar, a Companhia não encontrou ajustes relevantes no valor dos ativos adquiridos e passivos assumidos, que totalizaram R$ 2.198, gerando um ganho por compra vantajosa de R$ 1.517 **(nota explicativa 19)**, sujeitos a ajustes durante período de mensuração.

Com a aquisição de controle da MAPISA I S.A., a Companhia passou a reconhecer os investimentos na JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A., Expresso 2222 Empreendimento Imobiliário S.A., PRS XIV Incorporadora S.A. e PRS XX Incorporadora S.A., controladas em conjunto da MAPISA I S.A. Ainda em 2020, a Companhia alienou a totalidade de suas participações nas investidas PRS XIV Incorporadora S.A. e PRS XX Incorporadora S.A **(nota explicativa 19)**.

Controladas

O quadro abaixo apresenta os percentuais de participação nas controladas:

		Participação no capital social (%)	
	Participação	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.	Direta/Indireta	100,00	100,00
Timbutuva Empreendimentos Ltda.	Direta	99,99	99,99
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda. [1]	Direta	99,99	99,99
Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A.	Indireta	100,00	100,00
Masa Mineração Ltda.	Direta	99,99	99,99
MAPISA I S.A. [2]	Indireta	100,00	-
Fundos exclusivos consolidados na controladora			
Bergen Fundo de Investimento em Ações - BDR Nível I - Investimento no exterior	Direta	100,00	100,00
Narvik Fundo de Investimento em Ações - BDR Nível I - Investimento no exterior	Indireta	100,00	100,00
Alta Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Investimento no exterior	Indireta	100,00	-
Nordland Fundo de Investimento de Ações BDR Nível I Investimento no exterior	Indireta	100,00	-

[1] Investida com passivo a descoberto refletido no passivo não circulante da Companhia.
[2] Aquisição de controle de coligadas ou controladas em conjunto (combinação de negócios realizada em estágios)

Os quadros abaixo apresentam o balanço patrimonial das controladas:

Participações em controladas	Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.		Timbutuva Empreendimentos Ltda		MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda	
Balanço patrimonial	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Ativo						
Circulante	24.721	16.841	23	8	1.163	1.056
Não circulante	99.525	90.093	10.945	10.947	1	1
Total do ativo	124.246	106.934	10.968	10.955	1.164	1.057
Passivo						
Circulante	377	3.628	15	17	2	111
Não circulante	3.097	-	-	-	4.750	5.450
Total do passivo	3.474	3.628	15	17	4.752	5.561
Patrimônio líquido	120.772	103.306	10.953	10.938	(3.588)	(4.504)
Demonstração do resultado	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Resultado do exercício	16.410	(2.085)	(336)	(324)	916	1.636

Participações em controladas	Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A.		Masa Mineração Ltda		MAPISA I S.A. *	
Balanço patrimonial	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Ativo						
Circulante	22.513	362	3	5	1.811	-
Não circulante	66.000	90.293	-	-	3.914	-
Total do ativo	88.513	90.655	3	5	5.725	-
Passivo						
Circulante	793	4.906	-	-	1	-
Não circulante	27.327	49.069	-	-	1.599	-
Total do passivo	28.120	53.975	-	-	1.600	-
Patrimônio líquido	60.393	36.680	3	5	4.125	-
Demonstração do resultado	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Resultado do exercício	10.213	(2.036)	(2)	(17)	(572)	-

(*) Considera o resultado a partir da aquisição do controle em novembro de 2020 (combinação de negócios realizada em estágios)

As informações sobre as controladas são:

Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.

A sociedade foi constituída em 31 de março de 2008 e tem por objeto social o desenvolvimento e incorporação de empreendimentos imobiliários em todos os segmentos econômicos, podendo participar do capital social de outras sociedades para realizar investimentos no mercado imobiliário.

Timbutuva Empreendimentos Ltda.

A sociedade foi constituída em 17 de dezembro de 2001 e tem como objeto social a participação em empreendimentos imobiliários. **(nota explicativa 11)**

MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.

A sociedade foi constituída em 06 de janeiro de 2014 e tem como objeto social a prestação de serviços de assessoria, consultoria e administração de empreendimentos imobiliários.

Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A.

A sociedade foi constituída em 30 de junho de 2010 e tem como objeto social promover, mediante incorporação e construção do empreendimento comercial no Centro do Rio de Janeiro - "Torre 1º de Março" **(nota explicativa 11)**.

Masa Mineração Ltda.

A sociedade foi constituída em 28 de abril de 2015 e tem como objeto social empreender pesquisa e lavra de substâncias minerais, bem como o beneficiamento e a comercialização de minério em geral e seus derivados, e participação em outras sociedades.

Mapisa I S.A.

A sociedade foi constituída em 01 de junho de 2009 e tem como objeto social a participação em outras sociedades do setor imobiliário e incorporação de empreendimentos imobiliários. Em novembro de 2020, a Companhia adquiriu, através da Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A., as ações remanescentes de propriedade de terceiros da sociedade, adquirindo o seu controle.

Controladas em conjunto

O quadro abaixo apresenta os percentuais de participação nas controladas em conjunto:

		Participação no capital social (%)	
	Participação	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Telecel Participações Ltda.	Direta	33,33	33,33
Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	Indireta	40,00	40,00
MAPISA I S.A. [1]	Indireta	-	50,00
MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.	Indireta	52,00	52,00
PRS XXIV Incorporadora S.A.	Indireta	50,00	50,00
JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A. [2]	Indireta	50,00	-
Expresso 2222 Empreendimento Imobiliário S.A. [2]	Indireta	50,00	-

[1] Aquisição de controle de coligadas ou controladas em conjunto (combinação de negócios realizada em estágios)
[2] Reconhecimento de coligadas ou controladas em conjunto de novas controladas (combinação de negócios realizada em estágios)

O quadro abaixo apresenta os balanços patrimoniais das controladas em conjunto:

Participações nas controladas em conjunto	**Telecel Participações Ltda.**		**Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.**		**MAPISA I S.A. ***		**MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.**	
Balanço patrimonial	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Ativo								
Circulante	-	-	15.302	26.406	-	4.101	39	12
Não circulante	86	86	18.374	17.373	-	3.956	7.642	7.541
Total do ativo	86	86	33.676	43.779	-	8.057	7.681	7.553
Passivo								
Circulante	-	-	1.141	11.332	-	4.342	-	1
Não circulante	1	1	1.283	595	-	-	-	-
Total do passivo	1	1	2.424	11.927	-	4.342	-	1
Patrimônio líquido	85	85	31.252	31.852	-	3.715	7.681	7.552
Demonstração do resultado	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Resultado do exercício	-	-	407	189	681	(1.783)	(9)	(17)

(*) Considera o resultado de 2020 até a aquisição do controle, em novembro (combinação de negócios realizada em estágios)

Participações nas controladas em conjunto	PRS XXIV Incorporadora S.A.		JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A.		Expresso 2222 Empreendimento Imobiliário S.A.	
Balanço patrimonial	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Ativo						
Circulante	109	3	7.286	-	1.066	-
Não circulante	18.127	12.240	39	-	-	-
Total do ativo	18.236	12.243	7.325	-	1.066	-
Passivo						
Circulante	2.586	2.354	402	-	77	-
Não circulante	2.514	2.482	84	-	-	-
Total do passivo	5.100	4.836	486	-	77	-
Patrimônio líquido	13.136	7.407	6.839	-	989	
Demonstração do resultado	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Resultado do exercício	3.620	1.273	662	-	(617)	-

As informações sobre as controladas em conjunto são:

Telecel Participações Ltda.

A sociedade foi constituída em 23 de abril de 1992 tendo como objeto social a participação em sociedades que tenham por objeto a implantação, prestação e operação de serviços de telecomunicações sem fio.

Carapa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.

A sociedade foi constituída em 04 de novembro de 2009 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento comercial e residencial no bairro Cachambi, na cidade e estado do Rio de Janeiro.

Mapisa I S.A.

A sociedade foi constituída em 01 de junho de 2009 e tem como objeto social a participação em outras sociedades do setor imobiliário e incorporação de empreendimentos imobiliários. Em novembro de 2020, a Companhia adquiriu, através da Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A., as ações remanescentes de propriedade de terceiros da sociedade, adquirindo seu controle.

MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.

A sociedade foi constituída em 21 de janeiro de 2015 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial, no bairro de Ipanema, na cidade e estado do Rio de Janeiro.

PRS XXIV Incorporadora S.A.

A sociedade foi constituída em 03 de março de 2011 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial, no bairro da Tijuca, na cidade e estado do Rio de Janeiro.

JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A.

A sociedade foi constituída em 08 de novembro de 2011 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial e comercial, na cidade de Fortaleza no estado do Ceará.

Expresso 2222 Empreendimento Imobiliário S.A.

A sociedade foi constituída em 03 de novembro de 2011 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial e comercial, na cidade de Salvador no estado da Bahia.

Coligadas

O quadro abaixo apresenta os percentuais de participação nas coligadas:

		Participação no capital social (%)	
	Participação	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Ultrapar Participações S.A. [1]	Direta	4,19	4,20
Klabin S.A. [1]	Direta	6,40	6,65
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A. [2]	Direta	10,00	10,00
HESA 159 – Investimentos Imobiliários S.A.	Indireta	-	25,00

[1] Percentual considera ações em tesouraria.
[2] Investida com passivo a descoberto, refletido no passivo não circulante da Companhia.

O quadro abaixo apresenta os balanços patrimoniais das coligadas:

Participações em coligadas	Ultrapar Participações S.A.		Klabin S.A.		Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.		Hesa 159 Investimentos Imobiliários S.A.	
Balanço patrimonial	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Ativo								
Circulante	1.297.101	197.626	9.935.323	13.160.754	1	5	-	58.627
Não circulante	11.695.597	11.172.197	24.351.092	20.863.323	-	-	-	185.251
Total do ativo	12.992.698	11.369.823	34.286.415	34.024.077	1	5	-	243.878
Passivo								
Circulante	1.566.780	47.069	3.435.511	3.160.194	19	17	-	113
Não circulante	1.892.172	1.864.499	27.040.599	24.817.001	-	-	-	167.750
Total do passivo	3.458.952	1.911.568	30.476.110	27.977.195	19	17	-	167.863
Patrimônio líquido	9.533.746	9.458.255	3.810.305	6.046.882	(18)	(12)	-	76.015
Demonstração do resultado	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Resultado do exercício	893.383	373.526	(2.487.870)	675.825	(7)	67	(72)	(84)

As informações sobre as coligadas são:

Ultrapar Participações S.A.

A sociedade foi constituída em 11 de dezembro de 1953 e tem como objeto social a aplicação de capitais próprios no comércio, na indústria e na prestação de serviços e em atividades congêneres, inclusive mediante participação em outras sociedades. Por meio de suas controladas, atua na distribuição e varejo especializado de combustíveis ("Ipiranga") e de gás liquefeito de petróleo - GLP ("Ultragaz"), no varejo farmacêutico (“Extrafarma”), na indústria de especialidades químicas ("Oxiteno"), e na armazenagem de granéis líquidos ("Ultracargo").

Klabin S.A.

A sociedade foi constituída em 20 de dezembro de 1934 e tem como objeto social a atuação em segmentos da indústria de papel e celulose, mediante produção e venda de madeira, papéis de embalagem, sacos de papel e caixas de papelão ondulado e celulose, para os mercados interno e externo. Parte de suas atividades são integradas desde o florestamento até a fabricação dos produtos finais.

Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.

A sociedade foi constituída em 12 de abril de 2006 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial no bairro de Jurubatuba, subdistrito Capela do Socorro, na capital do estado de São Paulo.

Hesa 159 – Investimentos Imobiliários S.A.

A sociedade foi constituída em 18 de fevereiro de 2013 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial e comercial na capital do estado de São Paulo. Em julho de 2020, a Companhia alienou a totalidade de sua participação na sociedade **(notas explicativas 9 e 19)**.

Outros investimentos

As informações sobre os outros investimentos são:

Sogemar – Sociedade Geral de Marcas Ltda

A sociedade foi constituída em 31 de julho de 1998 e tem como objeto social a locação, arrendamento, ou licenciamento de uso de marcas e outros bens próprios e direitos de qualquer natureza. Em novembro de 2020, a investida foi incorporada pela coligada Klabin S.A..

BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

A sociedade foi constituída em 23 de setembro de 2005 e tem como objeto social a atuação na exploração de atividades agrícola, pecuária e florestal.

15 Propriedades para investimento

São representadas por imóveis de propriedade da Companhia disponíveis para aluguel, avaliados à valor justo, por profissionais independentes, considerando a premissa de abordagem de mercado e utilizando informações de preços disponíveis no mercado para comparação direta. A avaliação considera amostra representativa de dados de mercado e análise do histórico dos preços de imóveis com características semelhantes, análise do mercado local e características da região em que o imóvel está localizado, conservação do imóvel e, quando aplicável, a avaliação das expectativas futuras dos desenvolvimentos das propriedades.

Em julho de 2020, a Companhia alienou o Edifício Monteiro Aranha, para membros do grupo de controle da Companhia, pelo valor total de R$ 22.000, com entrada paga no ato da assinatura do contrato de compra e venda, e saldo a ser pago em até 05 parcelas semestrais, a partir de dezembro de 2020, com atualização de CDI, acrescidos de 4,5% ao ano **(notas explicativas 9 e 10)**. Em 2020 foi realizada a antecipação de amortização no valor de R$ 11.031.

Considerando as incertezas geradas pela pandemia da COVID-19, com possíveis perdas no valor de suas propriedades para investimento, a Companhia optou pela realização de novas avaliações em 31 de março de 2020 e em 31 de dezembro de 2020. Os laudos feitos para a avaliação de seus imóveis, e os valores da negociação para alienação, geraram ajustes registrados em outras despesas operacionais **(nota explicativa 19)**.

	Controladora e Consolidado	
Descrição	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Saldo no início do período	46.205	49.926
Ajuste a valor justo	(1.814)	(3.721)
Custos de transmissão	660	-
Baixa por alienação	(22.000)	-
Saldo no fim do período	23.051	46.205

As propriedades para investimento geraram para a Companhia uma receita de aluguel de R$ 2.290 até 31 de dezembro de 2020 (até 31 de dezembro de 2019 – R$ 2.774).

16 Imobilizado

(a) Composição do imobilizado

O quadro abaixo apresenta a composição do imobilizado:

	31/12/2020			31/12/2019
Controladora	**Custo**	**Depreciação Acumulada**	**Líquido**	**Líquido**
Veículos e equipamentos de informática	1.675	(1.017)	658	566
Direito de uso por arrendamento	10.500	(1.262)	9.238	10.370
Móveis e utensílios e outros	1.617	(1.195)	422	514
Total	13.792	(3.474)	10.318	11.450

	31/12/2020			31/12/2019
Consolidado	**Custo**	**Depreciação Acumulada**	**Líquido**	**Líquido**
Edifícios	34	(20)	14	16
Veículos e equipamentos de informática	1.712	(1.053)	659	567
Direito de uso por arrendamento	10.500	(1.262)	9.238	10.370
Móveis e utensílios e outros	1.645	(1.223)	422	515
Total	13.891	(3.558)	10.333	11.468

(b) Movimentação do imobilizado

O quadro abaixo apresenta a movimentação sumária do imobilizado:

	Controladora				
	Edifícios	Veículos e equipamentos de informática	Direito de uso p/ arrendamento	Móveis e utensílios e outros	Total
Custo					
Em 31 de dezembro de 2019	-	1.406	10.988	1.615	14.009
Adições	-	269	712	2	983
Baixa	-	-	(1.200)	-	(1.200)
Em 31 de dezembro de 2020	-	1.675	10.500	1.617	13.792
Depreciação acumulada					
Em 31 de dezembro de 2019	-	(840)	(618)	(1.101)	(2.559)
Adições	-	(177)	(644)	(94)	(915)
Baixas	-	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2020	-	(1.017)	(1.262)	(1.195)	(3.474)
Líquido	-	658	9.238	422	10.318

	Controladora				
	Edifícios	Veículos e equipamentos de informática	Direito de uso p/ arrendamento	Móveis e utensílios e outros	Total
Custo					
Em 31 de dezembro de 2018	-	1.539	-	1.602	3.141
Adições	-	235	10.988	13	11.236
Baixa	-	(368)	-	-	(368)
Em 31 de dezembro de 2019	-	1.406	10.988	1.615	14.009
Depreciação acumulada					
Em 31 de dezembro de 2018	-	(955)	-	(1.001)	(1.956)
Adições	-	(214)	(618)	(100)	(932)
Baixas	-	329	-	-	329
Em 31 de dezembro de 2019	-	(840)	(618)	(1.101)	(2.559)
Líquido	-	566	10.370	514	11.450

	Consolidado				
	Edifícios	Veículos e equipamentos de informática	Direito de uso p/ arrendamento	Móveis e utensílios e outros	Total
Custo					
Em 31 de dezembro de 2019	34	1.495	10.988	1.643	14.160
Adições	-	274	712	2	988
Baixas	-	(5)	(1.200)	-	(1.205)
Em 31 de dezembro de 2020	34	1.764	10.500	1.645	13.943
Depreciação acumulada					
Em 31 de dezembro de 2019	(18)	(928)	(618)	(1.128)	(2.692)
Adições	(2)	(177)	(644)	(95)	(918)
Baixas		-	-		-
Em 31 de dezembro de 2020	(20)	(1.105)	(1.262)	(1.223)	(3.610)
Líquido	14	659	9.238	422	10.333

	Consolidado				
	Edifícios	Veículos e equipamentos de informática	Direito de uso p/ arrendamento	Móveis e utensílios e outros	Total
Custo					
Em 31 de dezembro de 2018	34	1.579	-	1.637	3.250
Adições	-	289	10.988	63	11.340
Baixas	-	(373)	-	(57)	(430)
Em 31 de dezembro de 2019	34	1.495	10.988	1.643	14.160
Depreciação acumulada					
Em 31 de dezembro de 2018	(17)	(992)	-	(1.030)	(2.039)
Adições	(1)	(220)	(618)	(103)	(942)
Baixas	-	284	-	5	289
Em 31 de dezembro de 2019	(18)	(928)	(618)	(1.128)	(2.692)
Líquido	16	567	10.370	515	11.468

(c) Método de depreciação

O quadro abaixo apresenta as taxas de depreciação utilizadas com base na vida útil econômica dos bens imobilizados da Companhia:

	Taxa Anual (%)	Vida Útil (em anos)
Controladora e Consolidado		
Edifícios	4	25
Veículos	20	5
Equipamentos de informática	20	5
Móveis e utensílios	10	10
Direito de uso por arrendamento	5	20

17 Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

De acordo com o CPC 25, a Administração adota o procedimento de classificar os processos administrativos ou judiciais em face da Companhia em função do risco de perda, baseado na opinião de seus consultores jurídicos, da seguinte forma:

I - Para as causas cujo desfecho negativo para a Companhia seja considerado como de **risco provável**	II - Para as causas cujo desfecho negativo para a Companhia seja considerado como de **risco possível**	III - Para as causas cujo desfecho negativo para a Companhia seja considerado como de **risco remoto**
São constituídas provisões	As informações correspondentes são divulgadas em notas explicativas	Somente são divulgadas em notas explicativas as informações que, a critério da Administração, sejam julgadas de relevância para o pleno entendimento das demonstrações financeiras

Não existem contingências tributárias, cíveis e trabalhistas relevantes que tenham sido avaliadas como de perda provável ou possível que devessem ser provisionadas ou divulgadas nas demonstrações financeiras da Companhia.

18 Patrimônio líquido

(a) Capital social

O capital social, subscrito e integralizado, da Companhia no encerramento dos exercícios reportados, está representado por 12.251.221 ações ordinárias, sem valor nominal, correspondente ao valor de R$ 716.838.

(b) Lucro por ação

Nos exercícios apresentados, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos com potencial dilutivo, sendo, portanto, equivalentes o seu lucro por ação básico e diluído.

O quadro abaixo apresenta a conciliação dos numeradores e denominadores utilizados no cálculo do lucro (prejuízo) por ação:

	31 de dezembro de 2020	**31 de dezembro de 2019**
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(9.345)	100.132
Média ponderada de número de ações	12.251.221	12.251.221
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação - em reais	(0,76)	8,17

(c) Reserva de lucros

(i) Reserva legal

De acordo com a legislação societária brasileira, a Companhia deve destinar 5% do lucro líquido auferido do exercício, que não exceda a 20% do capital social, para constituição da reserva legal. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social da Companhia e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital, caso seja deliberado pela Assembleia Geral.

(ii) Reserva para investimentos

Tem por finalidade financiar futuros projetos da Companhia.

(d) Dividendos e juros sobre o capital próprio

O Estatuto Social da Companhia assegura um dividendo mínimo obrigatório, correspondente a 25% do lucro líquido ajustado, podendo a Diretoria levantar balanços intermediários e declarar dividendos com base nos lucros apurados nesses balanços.

Em 2020, a Companhia declarou R$ 22.000 em dividendos e R$ 51.000 em juros sobre o capital próprio, atribuídos a reserva para investimentos.

Proventos	Data de aprovação	Valor total	Valor por ação	Data do pagamento
Dividendos	21/01/2020	6.000	0,48975	03/02/2020
Juros s/ Capital Próprio	03/04/2020	17.500	1,42842	20/04/2020
Dividendos	20/05/2020	12.500	1,02030	03/06/2020
Dividendos	18/09/2020	3.500	0,28568	05/10/2020
Juros s/ Capital Próprio	18/09/2020	21.500	1,75492	05/10/2020
Juros s/ Capital Próprio	16/12/2020	12.000	0,97949	05/01/2021

O dividendo mínimo obrigatório do exercício foi calculado como se segue:

Descrição	31/12/2020	por ação	31/12/2019	por ação
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(9.345)		100.132	
Reserva legal	-		(5.006)	
Baixa do custo atribuído ao imobilizado	8.589		-	
Base de cálculo	(756)		95.126	
Percentual do dividendo	25%		25%	
Dividendo mínimo obrigatório	-	0,00	23.782	1,94

A movimentação dos dividendos e JCP a pagar no exercício ocorreram de acordo com o quadro abaixo:

	Dividendos		JCP	
	31 de dezembro de 2020	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Saldo Inicial	82	49	7.693	17.881
Distribuições aprovadas no exercício	22.000	99.000	51.000	65.000
Pagamentos realizados	(21.924)	(98.967)	(48.014)	(75.157)
Prescrições	(9)	-	(19)	(31)
Saldo Final	149	82	10.660	7.693

19 Outras receitas líquidas

O quadro abaixo apresenta o saldo de outras receitas líquidas:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	**31 de dezembro de 2019**	**31 de dezembro de 2020**	**31 de dezembro de 2019**
Receitas				
Receitas de aluguéis de imóveis	2.290	2.774	2.343	2.936
Receitas de dividendos [1]	12.479	10.904	12.479	10.904
Ajuste a valor justo de investimentos [2]	34.618	11.742	34.618	11.742
Variação do percentual de participação [3]	19.576	-	19.576	-
Resultado da venda de investimentos	42.391	12.793	50.881	12.793
Ganho por Compra Vantajosa de Investimentos	-	-	1.517	-
Outras receitas operacionais	210	274	225	280
	111.564	38.487	121.639	38.655
Despesas				
Variação do percentual de participação	-	(564)	-	(564)
Avaliação de propriedade para investimento	(1.814)	(3.721)	(1.814)	(3.721)
Outras despesas operacionais	-	(40)	(4)	(43)
	(1.814)	(4.325)	(1.818)	(4.328)
	109.750	34.162	119.821	34.327

[1] Dividendos recebidos de outros investimentos não avaliados por equivalência patrimonial **(nota explicativa 14)**.
[2] Resultado da avaliação de investimentos de caráter permanente, avaliados a valor justo **(nota explicativa 14)**.
[3] Variação da participação no investimento pelo aumento de capital social, na conversão de debêntures e na incorporação da Sogemar pela Klabin, e pela movimentação de ações em tesouraria **(nota explicativa 14)**.

20 Despesas por natureza

O quadro abaixo apresenta as informações das despesas por natureza:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Despesas com pessoal	(19.768)	(21.362)	(21.908)	(23.324)
Contratação de serviços [1]	(6.814)	(13.058)	(6.403)	(7.311)
Despesas tributárias [1]	(546)	(10.014)	(1.158)	(11.174)
Depreciação e amortização	(815)	(841)	(818)	(851)
Aluguéis e Condomínio	(551)	(737)	(1.628)	(2.752)
Comunicações e utilidades	(301)	(417)	(313)	(429)
Manutenção e conservação	(146)	(335)	(163)	(357)
Publicações	(283)	(268)	(303)	(291)
Outras despesas	(3.000)	(3.109)	(3.870)	(3.606)
Doações para auxílio no combate ao COVID-19	(1.913)	-	(1.913)	-
	(34.137)	(50.141)	(38.477)	(50.095)

[1] parte do resultado com taxas e tributos s/ resultado financeiro em 2019 passou a ser reconhecido em resultado financeiro **(nota explicativa 21)**

21 Resultado financeiro

O quadro abaixo apresenta o resultado financeiro:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicação em renda fixa	5.672	4.838	5.911	5.642
Variação de aplicação em renda variável	611.517	253.899	611.517	253.899
Aluguel de ações	32	125	32	125
Variações monetárias	629	-	4.379	-
Variações cambiais	3.165	16.518	3.165	16.518
Derivativos	53.748	22.803	53.748	22.803
Outras receitas financeiras	475	441	718	821
	675.238	298.624	679.470	299.808
Despesas financeiras				
Perdas de aplicação em renda fixa	(775)	-	(776)	-
Variação de aplicação em renda variável	(501.356)	(171.886)	(501.356)	(171.886)
Aluguel de ações	-	(697)	-	(697)
Variações monetárias	(2.473)	(1.123)	(5.045)	(6.232)
Variações cambiais	(45.395)	(18.556)	(45.395)	(18.556)
Derivativos	(12.792)	(26.413)	(12.792)	(26.413)
Juros sobre arrendamento mercantil	(1.052)	(1.033)	(1.052)	(1.033)
Juros sobre debêntures	(6.235)	(445)	(6.235)	(445)
Outras despesas financeiras	(9)	(1)	(11)	(1)
Tributos sobre Receita Financeira	(10.615)	-	(10.702)	-
	(580.702)	(220.154)	(583.364)	(225.263)
Resultado financeiro líquido	94.536	78.470	96.106	74.545

22 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia são compostos, majoritariamente, por títulos públicos (LFT, LTN e NTN) e CDB de instituições financeiras, fundos de renda fixa, ações de companhias listadas na B3 e em bolsas internacionais, *Exchange Traded Funds* ("ETF"), contratos de *swap*, dólar futuro, índice Ibovespa futuro, índice S&P 500 futuro, operação a termo de ações, empréstimos e debêntures.

O quadro abaixo apresenta os valores contábeis e os valores justos dos instrumentos financeiros:

	Controladora				Consolidado			
	Valor Contábil		Valor Justo		Valor Contábil		Valor Justo	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Caixa e equivalente de caixa	197.286	158.746	197.286	158.746	199.646	158.765	199.646	158.765
Aplicações financeiras	440.233	404.995	440.233	404.995	440.233	417.320	440.233	417.320
Contas a receber	63	175	63	175	1.147	2.261	1.147	2.261
Alienação de investimentos	6.602	-	6.602	-	29.179	-	29.179	-
Alienação de estoques	-	-	-	-	88.176	-	88.176	-
Partes relacionadas ***(b)***	23.801	1	23.801	1	374	987	374	987
Investimentos [1]	134.251	84.749	134.251	84.749	134.251	84.749	134.251	84.749
Obrigações com operações financeiras ***(a)***	(430)	(93.101)	(430)	(93.101)	(430)	(93.101)	(430)	(93.101)
Empréstimos e financiamentos ***(c)***	(201.364)	(100.269)	(201.364)	(100.399)	(201.364)	(154.108)	(201.364)	(154.238)
Debêntures ***(d)***	(200.053)	(200.445)	(200.053)	(200.445)	(200.053)	(200.445)	(200.053)	(200.445)

[1] Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo **(nota explicativa 13)**.

(a) Crédito e obrigações com operações financeiras

(i) Venda a descoberto do ETF do IBOVESPA – BOVA11

Com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômico adversos, a Companhia utilizou-se da venda a descoberto de BOVA11. BOVA11 é um ETF, negociado na B3, cuja composição e desempenho são similares ao índice Ibovespa.

No segundo trimestre de 2020, a Companhia encerrou sua posição vendida em BOVA11.

(ii) *Swap*

Com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômico adversos, a Companhia utiliza-se de contratos de *swap* com posição passiva em ações e ativa em CDI. A Companhia também se utiliza desses instrumentos para se proteger das variações cambiais de empréstimos estrangeiros, com posição passiva cambial e ativa em CDI.

Essas operações são registradas na CETIP. Os contratos correspondentes às posições de *swap* são registrados em contas de compensação e os diferenciais, a pagar e a receber, são valorizados a mercado e registrados em contas patrimoniais com contrapartida em resultado financeiro **(nota explicativa 8).**

(iii) Futuro de dólar, índices Ibovespa e S&P 500

Com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômico adversos, a Companhia utiliza-se de compras e vendas no mercado futuro de dólar, índice Ibovespa e índice S&P 500. Essas operações são realizadas no âmbito da B3, com ajustes de posição liquidados diariamente **(nota explicativa 8).**

(iv) Termo de ações

A Companhia utilizou-se de operações de termo de ações (venda de uma ação com uma compra a termo da mesma ação por um preço predeterminado), com prazo de 90 a 213 dias para liquidação e taxa média efetiva de 1,67%, tendo sido liquidadas em sua totalidade em 2020 **(nota explicativa 8)**.

(b) Partes relacionadas

A Companhia realizou operação de mútuo com sua controlada indireta Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A., no valor de R$ 60.000, com vencimento em 2 anos, e com amortizações semestrais em até 5 parcelas, sem cobrança de juros e sujeito a antecipação **(nota explicativa 10)**. Em 2020 foi realizada a antecipação da amortização de parte dos valores **(nota explicativa 22.c)**.

(c) Empréstimos e financiamentos

A Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A., controlada indireta da Companhia, firmou Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, no valor de R$ 61.409, para financiamento da construção do empreendimento "Torre 1º de Março" (**nota explicativa 11**) no qual a Companhia consta como fiadora.

A liberação de recurso foi feita em sua totalidade com base no cronograma físico financeiro da obra, sendo os valores das parcelas apurados e liberados por reembolso após a verificação do percentual de obra executado e o saldo foi corrigido pela Taxa Referencial (TR) mais uma taxa de juros fixa.

A amortização do financiamento iniciou em janeiro de 2018 com liquidação em até 60 meses de prazo, sendo repactuado em maio de 2019 com alteração de prazo para 96 meses e carência de 1 ano. No segundo trimestre de 2020, a Companhia realizou a liquidação total do financiamento, antecipando seu vencimento.

	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Saldo inicial	53.839	56.224
Atualização do saldo	2.572	5.109
Parcelas pagas	(56.411)	(7.494)
Saldo final	-	53.839

Em 2018, a Companhia firmou contrato de empréstimo internacional no valor de € 22.131 a uma taxa efetiva de 1,1320% ao ano, e vencimento em quatro parcelas iguais ao longo de 2020 com prestação de garantia por meio da alienação fiduciária de ações, sem *covenants* financeiros. O valor do empréstimo foi convertido para Reais, R$ 100.000, e os juros fixo em Euros convertido para uma taxa variável em Reais, através de instrumento de *swap* **(nota explicativa 23.a)**, ficando a Companhia com uma posição passiva apenas em Reais a uma taxa de CDI + 0,60% ao ano. Os recursos obtidos com esse empréstimo foram direcionados para investimentos, aplicações financeiras e capital de giro da Companhia. O empréstimo foi totalmente liquidado em dezembro de 2020 e o instrumento de swap gerou um recebimento de R$ 40.890 no exercício.

	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Saldo inicial	100.269	98.250
Juros	1.109	1.123
Variação cambial	42.231	2.039
Parcelas pagas	(143.609)	(1.143)
Saldo final	-	100.269
Swap (Empréstimo)	-	66
Saldo final com proteção	-	100.335

Em 2020, a Companhia firmou contratos de cédula de crédito bancário (“CCB”) no valor total de R$ 200.000, com taxa de juros de CDI e acréscimo de taxa fixa entre 0,98% a 1,5% ao ano, e vencimentos em parcelas ao longo de 2021 e 2022 com prestação de garantia por meio da alienação fiduciária de ações e outras aplicações financeiras, sem *covenants* financeiros. Os recursos obtidos com esses empréstimos foram direcionados para o alongamento do passivo bancário, investimentos, aplicações financeiras e capital de giro da Companhia.

	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Saldo inicial	-	-
Parcelas recebidas	200.000	-
Juros	1.364	-
Parcelas pagas	-	-
Saldo final	201.364	-

(d) Debêntures

Em 2019, a Companhia realizou sua primeira emissão de debêntures, no valor de R$ 200.000, não conversíveis em ações e em série única. As debêntures terão vencimento em 5 anos, com amortizações semestrais em 4 parcelas de 2023 a 2024, e com remuneração correspondente a taxa de CDI e acréscimo de taxa fixa de 0,36% ao ano, com pagamentos semestrais entre 2020 e 2025, com prestação de garantia por meio da alienação fiduciária de ações. Os recursos obtidos com essa emissão foram direcionados para o alongamento do passivo bancário, investimentos, aplicações financeiras e capital de giro da Companhia.

	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Saldo inicial	200.445	-
Novas captações	-	200.000
Juros remuneratórios	6.234	445
Amotizações e pagamentos	(6.626)	-
Saldo final	200.053	200.445

23 Gerenciamento de riscos

23.1 Risco em investimentos mantidos em controladas, coligadas e controladas em conjunto

Os principais ativos da Companhia são os investimentos na Ultrapar Participações S.A. e na Klabin S.A. Os detalhamentos de seus riscos e suas políticas de gerenciamento de riscos estão divulgados nas notas explicativas das demonstrações financeiras das referidas investidas, incluindo os efeitos relacionados a pandemia da COVID-19.

A Companhia detém também investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto no setor imobiliário, que estão expostos a riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis, e pode ser fortemente influenciado pelos

riscos de aumento de alíquotas de impostos existentes, criação de novos impostos, conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor através de desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, inflação, flutuação da moeda, desemprego, redução do poder de compra da população e instabilidade política.

A mudança nas políticas de financiamento para compra de imóveis e/ou aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis para financiar suas aquisições. Consequentemente, tais fatos podem causar uma redução da demanda por imóveis das investidas, podendo gerar perdas e prejuízos substanciais, colocando em risco a capacidade das investidas em pagar as suas despesas e obrigações, e distribuir dividendos ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

Eventuais restrições ao crédito e fatores macroeconômicos, tais como variações nas taxas de desemprego e de juros, podem impactar de maneira significativa a comercialização de unidades imobiliárias pela investida, ocasionando prejuízos financeiros e colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

Nesse segmento, a Companhia tem como estratégia investir em Sociedades de Propósitos Específicos ("investidas") em parceria com empresas do setor imobiliário, portanto, está exposta ao risco de os sócios nas investidas apresentarem dificuldades financeiras, serem demandados em processos judiciais ou qualquer outro fato que possa vir a prejudicar a sua capacidade financeira, sua imagem e sua atuação neste segmento ou, ainda, que possa comprometer a viabilidade financeira das investidas, colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

As matérias-primas básicas utilizadas podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos celebrados. A elevação do preço dos insumos a valores superiores ao que o mercado consumidor é capaz de absorver pode gerar dificuldade na comercialização dos imóveis e a consequente diminuição da lucratividade destes investimentos.

Eventuais atrasos ou falhas na prestação de serviços por parte das construtoras contratadas pelas investidas podem ter um efeito adverso e sujeitar estas à imposição de responsabilidade civil e prejuízos financeiros, colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

A utilização de mão de obra terceirizada por parte das investidas implica a assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária por solidariedade, podendo gerar prejuízos financeiros ou de imagem e colocar em risco a rentabilidade dos empreendimentos.

Adicionalmente, o setor depende de serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica, e de uma vasta cadeia de produtos, serviços e outros fatores inerentes ao mercado imobiliário, fazendo com que qualquer diminuição ou interrupção desses possam causar dificuldades ou prejuízos financeiros, colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

A atividade imobiliária está sujeita à legislação vigente, dependendo de autorizações e licenças exigidas no que diz respeito à construção, uso do solo, proteção do meio ambiente e do patrimônio histórico, proteção ao consumidor e outros, que afetam as atividades de aquisição de terrenos, incorporação e construção. A impossibilidade de obter tais autorizações e licenças, ou a ocorrência de atrasos na sua obtenção, podem causar prejuízos financeiros e colocar em risco a realização ou a rentabilidade dos empreendimentos. Na hipótese de eventual descumprimento da legislação vigente é possível que ocorram sanções administrativas, tais como imposição de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de outras penalidades civis e criminais, colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

O mercado imobiliário está sujeito também a mudanças nas regulamentações relativas à edificação e ao zoneamento. Mudanças de regulamentações relativas à edificação e ao zoneamento, antes ou durante a execução do projeto imobiliário, podem causar prejuízos financeiros, colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

Esses riscos podem gerar prejuízos substanciais para a Companhia, na medida em que coloca em risco a capacidade da investida em pagar suas obrigações e distribuir dividendos, podendo, inclusive, obrigar a Companhia a responder solidariamente pelas obrigações financeiras e eventuais processos nas esferas criminal, cível e trabalhista das investidas.

A Companhia avaliou que os efeitos relacionados ao caso fortuito da pandemia da COVID-19 não geraram atrasos significativos de execução no empreendimento de sua controlada em conjunto PRS XXIV Incorporadora S.A., que teve seu habite-se expedido em 2020.

23.2 Risco de liquidez e de crédito

O risco de liquidez é o risco da Companhia não cumprir com as suas obrigações financeiras. Tendo em vista que os saldos de caixa, de equivalentes de caixa, aplicações financeiras e demais créditos são superiores às obrigações contraídas, a Administração julga ser baixo o risco em relação à capacidade de pagamento pontual de suas obrigações.

O quadro abaixo demonstra análise dos vencimentos para os passivos financeiros em aberto, em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019:

	Controladora							
	31/12/2020				31/12/2019			
	Até 1 ano	De 1 ano a 5 anos	Mais de 5 anos	Total	Até 1 ano	De 1 ano a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Fornecedores	(133)	-	-	(133)	(294)	-	-	(294)
Dividendos e JCP a pagar	(10.809)	-	-	(10.809)	(7.775)	-	-	(7.775)
Operações financeiras	(430)	-	-	(430)	(93.101)	-	-	(93.101)
Empréstimos e financiamentos	(155.530)	(54.235)	-	(209.765)	(105.912)	-	-	(105.912)
Debêntures	(5.779)	(238.990)	-	(244.769)	(9.852)	(256.128)	-	(265.980)
	(172.681)	**(293.225)**	**-**	**(465.906)**	**(216.934)**	**(256.128)**	**-**	**(473.062)**

	Consolidado							
	31/12/2020				31/12/2019			
	Até 1 ano	De 1 ano a 5 anos	Mais de 5 anos	Total	Até 1 ano	De 1 ano a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Fornecedores	(474)	-	-	(474)	(460)	-	-	(460)
Dividendos e JCP a pagar	(10.809)	-	-	(10.809)	(7.775)	-	-	(7.775)
Operações financeiras	(430)	-	-	(430)	(93.101)	-	-	(93.101)
Empréstimos e financiamentos	(155.530)	(54.235)	-	(209.765)	(110.682)	(49.069)	-	(159.751)
Debêntures	(5.779)	(238.990)	-	(244.769)	(9.852)	(256.128)	-	(265.980)
	(173.022)	**(293.225)**	**-**	**(466.247)**	**(221.870)**	**(305.197)**	**-**	**(527.067)**

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir com uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com o cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. As disponibilidades financeiras e os contratos de *swap* são mantidos em instituições financeiras consideradas de primeira linha pela Administração.

A Companhia considerou que os efeitos relacionados a pandemia da COVID-19 não trouxeram aumento significativo dos riscos de liquidez e crédito, e que os mesmos já estão devidamente reconhecidos na mensuração de seu valor justo.

23.3 Risco cambial

O risco cambial é a possiblidade de haver variações na taxa de câmbio (Real/Dólar). Considerando que a Companhia tem exposição positiva ao Dólar, o risco seria esta moeda se desvalorizar frente ao Real.

A Administração acompanha permanentemente as variáveis de mercado relacionadas ao risco cambial a que está exposta e demonstra potenciais impactos no seu resultado financeiro através de análise de sensibilidade **(nota explicativa 24.i)**.

23.4 Risco de taxa de juros

Parte das aplicações financeiras da Companhia estão atreladas às variações das taxas Selic e CDI, expondo esses ativos às variações dessas taxas. Em caso de redução das taxas de juros, no entanto, é provável que a Companhia apresente uma redução de ganhos nas aplicações financeiras com exposição as taxas Selic e CDI.

A Companhia captou recursos através de cédulas de crédito bancário ("CCB"), no valor total de R$ 200.000, sujeita a uma taxa de juros remuneratórios de CDI, acrescido de taxa fixa ao ano. Desta forma a Companhia está exposta a variação do CDI sobre o valor destes empréstimos.

A Companhia emitiu 200.000 debêntures, no valor de R$ 200.000, sujeita a uma taxa de juros remuneratórios de CDI, acrescidos de taxa fixa ao ano. Desta forma a Companhia está exposta a variação do CDI sobre o valor destas debêntures.

A Administração acompanha permanentemente as variáveis de mercado relacionadas ao risco de taxa de juros a que está exposta e demonstra potenciais impactos no seu resultado financeiro através de análise de sensibilidade **(nota explicativa 24.ii)**.

23.5 Risco de volatilidade no preço de ações e cotas de fundos de investimentos

A Companhia investe através de seus fundos exclusivos em ações negociadas na B3, em bolsas estrangeiras e em cotas de fundos de investimentos, portanto, está exposta à variação do preço desses ativos.

Para administrar o risco decorrente de investimentos em ações e cotas de fundos de investimentos, a carteira é diversificada com gestão profissional, de acordo com os limites estabelecidos pela Administração.

Com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômico adversos que possam causar volatilidade no preço das ações e cotas de fundos de investimentos de sua propriedade, a Companhia utilizou-se e pode vir a utilizar instrumentos de proteção como por exemplo venda a descoberto de BOVA11, venda de índice Ibovespa futuro, compra ou venda de opções de ações e índices e contratos de *swap*.

A Administração da Companhia acompanha permanentemente as variáveis de mercado relacionadas ao risco de volatilidade no preço das ações a que está exposta e demonstra potenciais impactos no seu resultado financeiro através de análise de sensibilidade **(nota explicativa 24.iii)**.

24 Análise de sensibilidade

(i) Análise de sensibilidade do câmbio

O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade do câmbio com base na cotação do Dólar em Real em 31 de dezembro de 2020, considerando desvalorizações de 25% e 50%:

Operação	Cenário base	Cenário I -25%	Cenário II -50%
Taxa de câmbio R$/US$ em 31 de dezembro de 2020	5,20	3,90	2,60
Ações	163.265	122.449	81.633
Dólar futuro	137.262	102.947	68.631
Total	300.532	225.400	150.267
Efeito no resultado financeiro		**(75.131)**	**(150.263)**

(ii) Análise de sensibilidade à variação da taxa de juros

Parte substancial das aplicações financeiras da Companhia e suas controladas são indexados às taxas CDI, SELIC e IPCA. Por outro lado, há também CCB e debêntures emitidas pela Companhia atreladas ao CDI **(nota explicativa 23.c).**

O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade em 31 de dezembro de 2020, considerando a diminuição das taxas do cenário base em 25% e 50% para as aplicações financeiras, e um aumento das taxas do cenário base em 25% e 50% para as CCB e debêntures emitidas pela Companhia.

		Saldo em	Cenário Base		Cenário I - 25%		Cenário II - 50%	
Operação		31/12/2020	Taxa	Impacto $	Taxa	Impacto $	Taxa	Impacto $
CDB	CDI	189.485	1,90%	-	1,43%	(900)	0,95%	(1.800)
Debêntures (Compromissada)	CDI	10.501	1,90%	-	1,43%	(50)	0,95%	(100)
Fundo de Investimento Renda Fixa	CDI	55.872	1,90%	-	1,43%	(265)	0,95%	(531)
Letras Financeiras	CDI	6.510	1,90%	-	1,43%	(31)	0,95%	(62)
Títulos Públicos	SELIC	32.096	1,90%	-	1,43%	(152)	0,95%	(305)
Alienação de Investimento	CDI	29.179	1,90%	-	1,43%	(139)	0,95%	(277)
Alienação de Estoque	CDI	88.176	1,90%	-	1,43%	(419)	0,95%	(838)
Total		**411.819**				**(1.956)**		**(3.913)**

		Saldo em	Cenário Base		Cenário I + 25%		Cenário II + 50%	
Operação		31/12/2020	Taxa	Impacto $	Taxa	Impacto $	Taxa	Impacto $
Empréstimos (CCB)	CDI	(201.364)	1,90%	-	2,38%	956	2,85%	1.913
Debêntures	CDI	(200.053)	1,90%	-	2,38%	950	2,85%	1.901
Total		**(401.417)**				**1.906**		**3.814**

Considerando que os impactos financeiros da variação da taxa de juros sobre ativos e passivos financeiros tem efeitos opostos, os resultados sobre essas variações poderão ser parcialmente compensados.

iii) Análise de sensibilidade dos preços de ações e cotas de fundos de investimentos

O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade no valor das ações e nas cotas de fundos de investimentos com base nas cotações de mercado em 31 de dezembro de 2020, considerando a desvalorização da carteira em 25% e 50%:

Operação	Cenário base	Cenário I -25%	Cenário II -50%
FIA	55.027	41.270	27.514
Ações	163.265	122.449	81.633
FIC de FIM	31.949	23.962	15.975
FIP	72.584	54.438	36.292
FII	19.798	14.849	9.899
Investimentos [1]	134.251	100.688	67.126
Total	476.874	357.656	238.439
Efeito no resultado financeiro		**(119.218)**	**(238.435)**

[1] Investimentos em participações societárias avaliadas a valor justo **(nota explicativa 14)**.

25 Cobertura de seguros

Os imóveis de propriedade da Companhia e o conteúdo da sua sede, situada no bairro Leblon – RJ estão cobertos por apólice de seguros contra incêndio e danos.

A Companhia possui, ainda, apólices de seguro com cobertura para danos, furto e roubo para os veículos de sua propriedade e seguro de responsabilidade civil de Administradores, Diretores e/ou Conselheiros (*D&O - Directors and Officers*).

Todas as apólices de seguro estavam vigentes no exercício reportado e são renovadas anualmente.

26 Eventos Subsequentes

Em fevereiro de 2021, a investida BrasilAgro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas realizou aumento de capital, com emissão de 20.000.000 novas ações, dos quais a Companhia, através do FIA Nordland, participou tendo adquirido 3.622.847 ações ordinárias, conforme Comunicado ao Mercado feito pela Companhia em 08 de fevereiro de 2021.

REVISÃO ANUAL DO ORÇAMENTO DE CAPITAL PARA O PERÍODO DE 2018 A 2022

De acordo com o previsto no artigo 196, §2º da Lei 6404/76, com a redação dada pela Lei n.º 10.303 de 31.10.2001, a Administração da Monteiro Aranha S.A. ("Companhia") vem apresentar a presente proposta de revisão anual do Orçamento de Capital.

A revisão do Orçamento de Capital para o período 2018 a 2022, devidamente aprovado em reunião do Conselho de Administração, realizada no dia 30 de março de 2021, totaliza o montante de R$ 400 (quatrocentos) milhões, assim distribuídos: (i) R$ 230 (duzentos e trinta) milhões para investimentos em participações em sociedades, (ii) R$ 120 (cento e vinte) milhões para fundos de investimentos, (iii) R$ 25 (vinte e cinco) milhões para investimentos em renda fixa de longo prazo e/ou baixa liquidez, e (iv) R$ 25 (vinte e cinco) milhões para investimentos em projetos diversos.

Estes investimentos terão como fonte recursos próprios, com base nos lucros retidos na Reserva para Investimentos, nos termos deste orçamento de capital, no art. 196 da Lei n.º 6.404, de 1976, no montante total de R$ 250 (duzentos e cinquenta) milhões, e recursos de terceiros no montante de R$ 150 (cento e cinquenta) milhões.

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

Na qualidade de diretores da MONTEIRO ARANHA S.A., companhia aberta inscrita no CNPJ sob o nº 33.102.476/0001-92, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, 290, sala 101-parte, Leblon, CEP 22430-060, declaramos que revimos, discutimos e concordamos com as Demonstrações Financeiras da Companhia referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, assim como com as opiniões expressas no parecer da Ernest & Young Auditores Independentes S.S., e autorizamos sua divulgação aos acionistas.

Rio de Janeiro, 30 de março de 2021.

Sergio Alberto Monteiro de Carvalho

Celi Elisabete Júlia Monteiro de Carvalho

Sergio Francisco Monteiro de Carvalho Guimarães

Joaquim Pedro Monteiro de Carvalho Collor de Mello