...continuação **PagSeguro BIVA Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. -** CNPJ: 22.142.291/0001-95

Notas explicativas às demonstrações contábeis - 31 de dezembro de 2020 e 2019 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Custos dos serviços prestados	2020	2019 (Não auditado)
Custo de securitização de operações de crédito (vide nota 5)	(109.835)	(49.659)
Outros Custos	(454)	(228)
Total de custos	(110.289)	(49.887)

10. Gerais e administrativas	2020	2019 (Não auditado)
Despesas com pessoal e terceiros	(258)	(1.252)
Consultoria e Auditoria	(161)	(108)
Depreciação e amortização	(25)	-
Total de despesas gerais e administrativas	(444)	(1.360)

11. Valor justo: O valor justo refere-se ao preço que deveria ser recebido decorrente da venda de um ativo ou pago decorrente da transferência de um passivo (preço de liquidação) no mercado comum ou mais vantajoso para o ativo ou passivo, em uma transação ordenada entre os participantes do mercado na data de mensuração. Uma hierarquia de 3 níveis é adotada para mensurar o valor justo, conforme demonstrado abaixo: • Nível 1 – Preços cotados (não ajustados) em mercados ativo para ativos e passivos idênticos. • Nível 2 – Adições além dos preços cotados citados no nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, seja diretamente (como preços) ou indiretamente (derivado de preços). • Nível 3 – Adições para os ativos e passivos que não são baseados nos dados de mercado observáveis (ou seja, considerações não observáveis). A tabela a seguir fornece a hierarquia de mensuração do valor justo dos ativos e passivos financeiros em 31 de dezembro de 2020 e 2019:

	31 de dezembro de 2020			31 de dezembro de 2019		
	Preços cotados em mercados ativos (Nível 1)	Adições observáveis significantes (Nível 2)	Adições não observáveis significantes (Nível 3)	Preços cotados em mercados ativos (Nível 1)	Adições observáveis significantes (Nível 2)	Adições não observáveis significantes (Nível 3)
Ativos financeiros						
Caixa e equivalentes de caixa	-	68.447	-	-	2.752	-
Securitização operações de crédito	-	412.492	-	-	292.158	-
Contas a receber partes relacionadas	-	6.062	-	-	22.221	-
Passivos financeiros						
Fornecedores	-	81	-	-	55	-
Debentures com partes relacionadas	-	488.485	-	-	317.889	-

A BIVA acredita que os instrumentos financeiros reconhecidos nas presentes demonstrações financeiras pelos seus valores contábeis são substancialmente similares aos seus respectivos valores justos. Não houve transferências entre os níveis 1, 2 e 3 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

A Diretoria

Wilson Gomes de Lima - Contador - CRC 1SP212238/O-0

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores PagSeguro Biva Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da PagSeguro Biva Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. ("Companhia"), 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 da PagSeguro Biva Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. 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 ". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras: A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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, 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 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: Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte 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, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos 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. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. • Obtemos 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. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 28 de abril de 2021

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes CRC 2SP000160/O-5 — Marcelo Luis Teixeira Santos Contador CRC PR 050377/O-6

FHV Participações e Empreendimentos S.A.

CNPJ 96.612.585/0001-70

Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro de 2020 e 31 de Dezembro de 2019 (Em reais - R$ - exceto quando indicado de outro modo)

Relatório da Administração - Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Administração da FHV Participações e Empreendimentos S.A. submete à apreciação de V. Sas. os Balanços Patrimoniais e as respectivas Demonstrações Contábeis acompanhadas das Notas Explicativas, referentes aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

Balanços Patrimoniais

	Controladora		Consolidado	
Ativo	**31/12/20**	**31/12/19**	**31/12/20**	**31/12/19**
Ativo circulante	14.967.120	14.848.638	33.869.885	29.450.741
Caixa e equivalentes de caixa	112.835	11.392	1.849.600	273.775
Contas a receber de clientes	–	–	8.368.844	6.310.585
Tributos a recuperar	29.408	26.876	30.598	30.087
Despesas antecipadas	1.655	1.640	40.944	104.395
Estoques	12.915.245	14.782.126	21.547.324	22.452.305
Outros recebíveis	1.907.977	26.604	2.032.575	279.594
Ativo não circulante	99.977.700	86.818.117	85.681.622	74.730.030
Contas a receber de clientes	–	–	38.963.429	30.484.404
Partes relacionadas	49.668.980	47.276.574	46.591.884	44.060.883
Investimentos	50.247.169	39.434.682	–	–
Imobilizado	60.063	103.750	124.821	181.632
Intangível	1.488	3.111	1.488	3.111
Total do ativo	114.944.820	101.666.755	119.551.507	104.180.771
Passivo e	**Controladora**		**Consolidado**	
Patrimônio Líquido	**31/12/20**	**31/12/19**	**31/12/20**	**31/12/19**
Passivo circulante	7.042.345	1.884.431	9.101.434	2.703.866
Fornecedores	30.064	63.470	233.399	252.067
Empréstimos e financiamentos	5.093.812	1.777.483	5.093.812	1.884.845
Obrigações sociais	14.315	10.007	16.616	15.901
Obrigações tributárias	260.805	32.118	438.970	132.229
Impostos diferidos	–	–	299.213	343.198
Outras contas a pagar	9.956	1.353	1.386.031	75.626
Dividendos mínimos obrigatórios	1.633.393	–	1.633.393	–
Passivo não circulante	–	50.978	2.547.597	1.745.558
Provisão para perdas com investimentos	–	50.978	–	–
Provisão para contingências	–	–	252.677	–
Impostos diferidos	–	–	2.294.920	1.745.558
Patrimônio líquido	107.902.475	99.731.346	107.902.476	99.731.347
Capital social	56.174.989	56.174.989	56.174.989	56.174.989
Reserva legal	343.872	–	343.872	–
Reserva de capital	46.483.435	46.483.435	46.483.435	46.483.435
Reserva de Lucros	4.900.179	–	4.900.179	–
Prejuízos acumulados	–	(2.927.078)	–	(2.927.078)
Total do Patrimônio líquido atribuído aos controladores	107.902.475	99.731.346	107.902.475	99.731.346
Participação de não controladores	–	–	1	1
Total do passivo e patrimônio líquido	114.944.820	101.666.755	119.551.507	104.180.771

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Controladora e consolidado

	Capital social	Capital a Integralizar	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva de lucros	Prejuízos acumulados	Total patrimônio líquido atribuído aos controladores	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31/12/2018	56.174.989	–	46.483.435	–	–	(6.464.542)	96.193.882	1	96.193.883
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	–	3.537.464	3.537.464	–	3.537.464
Saldos em 31/12/2019	56.174.989	–	46.483.435	–	–	(2.927.078)	99.731.346	1	99.731.347
Aumento de capital social	10.000.000	–	–	–	–	–	10.000.000	–	10.000.000
Capital social a integralizar	–	(10.000.000)	–	–	–	–	(10.000.000)	–	(10.000.000)
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	–	9.804.522	9.804.522	–	9.804.522
Reserva legal	–	–	–	343.872	–	(343.872)	–	–	–
Dividendos mínimos obrigatórios	–	–	–	–	(1.633.393)	–	(1.633.393)	–	(1.633.393)
Transferência para reserva de lucros	–	–	–	–	6.533.572	(6.533.572)	–	–	–
Saldos em 31/12/2020	66.174.989	(10.000.000)	46.483.435	343.872	4.900.179	–	107.902.475	1	107.902.476

Demonstrações dos Resultados

	Controladora		Consolidado	
	31/12/20	**31/12/19**	**31/12/20**	**31/12/19**
Receita operacional líquida	4.241.886	564.186	19.261.474	4.652.901
Custo dos serviços prestados	(2.297.292)	(36.737)	(9.664.836)	(1.725.710)
Lucro bruto	1.944.594	527.449	9.596.638	2.927.191
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas e gerais	(2.255.659)	(1.759.272)	(4.013.350)	(3.778.474)
Despesas tributárias	(36.680)	(58.920)	(41.921)	(62.109)
Resultado de equivalência patrimonial	10.587.265	4.919.783	–	–
Outras receitas operacionais	–	–	450.570	296.270
Resultado antes do resultado financeiro e imposto	10.239.520	3.629.040	5.991.937	(617.122)
Despesas financeiras	(297.557)	(67.241)	(332.699)	(97.156)
Receitas financeiras	7.883	285	4.907.163	4.528.733
Resultado financeiro líquido	(289.674)	(66.956)	4.574.464	4.431.577
Resultado antes dos impostos	9.949.846	3.562.084	10.566.401	3.814.455
IR e CS - corrente	(145.324)	(24.620)	(761.880)	(277.241)
Lucro líquido do exercício antes participação Societária	9.804.522	3.537.464	9.804.521	3.537.214
Resultado atribuível aos:				
Acionistas não controladores	–	–	1	250
Lucro líquido do exercício após participação Societária	9.804.522	3.537.464	9.804.522	3.537.464
Resultado por ação				
Número médio ponderado de ações - básico	56.174.989	56.174.989	56.174.989	56.174.989
Lucro por ação - básico	0,17	0,06	0,17	0,06

Demonstrações dos Resultados Abrangentes	Controladora		Consolidado	
	31/12/20	**31/12/19**	**31/12/20**	**31/12/19**
Lucro do exercício	9.804.522	3.537.464	9.804.522	3.537.464
Outros resultados abrangentes, líquidos de IR e CS	9.804.522	3.537.464	9.804.522	3.537.464

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/20	**31/12/19**	**31/12/20**	**31/12/19**
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Resultado antes dos impostos	9.949.846	3.562.084	10.566.401	3.814.455
Depreciação e amortização	53.331	32.286	77.128	55.749
Juros sobre empréstimos e financiamentos	119.774	59.275	119.774	59.275
Atualização monetária - contas a Receber	–	–	4.820.733	6.290.563
Equivalência patrimonial	(10.587.265)	(4.919.783)	–	–
IR e CS - corrente	(145.324)	(24.620)	(761.880)	(277.241)
Provisão para contingências	–	–	252.677	–
Outros efeitos não caixa	–	–	1	250
Contas a receber	–	–	(15.358.017)	(7.600.271)
Outros créditos/ adiantamentos	(1.881.373)	(25.679)	(1.752.981)	(269.694)
Estoques	1.866.881	236.162	904.981	(406.324)
Impostos a recuperar	(2.532)	17	(511)	(2.892)
Provisão para perdas - Investimentos	–	50.978	–	–
Despesas antecipadas	(15)	(572)	63.451	(103.327)
Outras contas a pagar	8.603	1.178	1.310.405	(178.906)
Fornecedores	(33.406)	19.787	(18.668)	158.467
Obrigações sociais	4.308	4.145	715	4.767
Obrigações tributárias	228.687	(162.984)	306.741	(150.541)
Impostos diferidos	–	–	505.377	(98.990)
Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais	(418.485)	(1.167.726)	1.036.327	1.295.340
Fluxo de caixa decorrente de atividade de investimento				
Aquisição de imobilizados e intangíveis, líquido	(8.021)	(9.212)	(18.694)	(9.212)
Aquisição de investimento, líquido	(2.521.200)	–	–	–
Fluxo de caixa (consumido) pelas atividades de investimento	(2.529.221)	(9.212)	(18.694)	(9.212)
Fluxo de caixa decorrente de atividade de financiamento				
Captações (pagamentos) de empréstimos e financiamentos, líquido	3.196.555	1.483.208	3.089.193	1.590.570
Partes relacionadas	(2.392.406)	(4.430.798)	(2.531.001)	(2.926.507)
Dividendos recebidos	2.245.000	4.111.000	–	–
Fluxo de caixa gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	3.049.149	1.163.410	558.192	(1.335.937)
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalente de caixa	101.443	(13.528)	1.575.825	(49.809)
No início do período	11.392	24.920	273.775	323.584
No fim do período	112.835	11.392	1.849.600	273.775
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalente de caixa	101.443	(13.528)	1.575.825	(49.809)

Notas Explicativas da Administração

1. Contexto operacional: A **FHV Participações e Empreendimentos S.A.** ("Companhia" ou "Controladora") é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em abril de 1993, possuindo sede na Rua Minas de Prata nº 30 - Vila Olímpia, 04552-080, SP/SP. Tem por objeto a participação como sócia quotista ou acionista, em outras sociedades, podendo comprar ou vender participações societárias, em bolsa de valores ou fora delas; administração de imóveis próprios; incorporação, locação e venda de imóveis próprios; elaboração de projetos de urbanização; criação de lotes industriais e comerciais; criação de condomínios residenciais verticais ou horizontais; compra, venda e locação de imóveis próprios; prestação de serviços de assessoria e consultoria empresarial, assim como o planejamento e a execução de projetos econômicos e financeiros; holding de instituições não financeiras; atividade agrícola com cultivo de cana-de-açúcar e outras plantas de lavoura temporária; produção de mudas e outras formas de propagação vegetal, certificadas; serviços de preparação de terreno, cultivo e colheita. O detalhe das controladas da Companhia, é conforme segue: **Residencial Alamedas Empreendimento Imobiliário Ltda.:** é uma sociedade limitada, constituída em setembro de 2014, possuindo sede no Município de Araraquara onde funciona seu Escritório Administrativo e tem por objeto social a construção, incorporação, locação e venda de bens imóveis, bem como a administração de tais bens; elaboração de projetos de urbanização; criação de lotes residenciais e comerciais; criação de condomínios residenciais verticais ou horizontais; **Nova São José II Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.**, é uma sociedade limitada, constituída em Janeiro de 2014, possuindo sede no Município de Cabreúva/SP, na Fazenda São José, situada na Rodovia Prefeito João Zacchi, s/nº, parte - Bonfim e tem por objeto social a participação como sócia quotista ou acionista em outras sociedades, podendo comprar ou vender participações societárias, em bolsas de valores ou fora delas, administração de móveis e bens imóveis próprios, a construção, incorporação, locação e venda de bens imóveis, elaboração de projetos de urbanização, criação de lotes industriais e comerciais, criação de condomínios residenciais verticais ou horizontais; **Nova São José I Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda**., é uma sociedade limitada, constituída em Janeiro de 2014, possuindo sede no Município de Cabreúva/SP, na Fazenda São José, situada na Rodovia Prefeito João Zacchi, s/nº, parte - Bonfim e tem por objeto social a participação como sócia quotista ou acionista em outras sociedades, podendo comprar ou vender participações societárias, em bolsas de valores ou fora delas; administração de móveis e bens imóveis próprios; construção, incorporação, locação e venda de bens imóveis; elaboração de projetos de urbanização; criação de lotes industriais e comerciais; criação de condomínios residenciais verticais ou horizontais; **Nova São José Agropecuária Ltda.**, é uma sociedade limitada, constituída em Outubro de 2018, possuindo sede no Município de Cabreúva/SP, na Fazenda São José, situada na Rodovia Prefeito João Zacchi, s/nº, parte - Bonfim e tem por objeto social a exploração de atividades agrícola e pecuária, em todas as suas modalidades; o arrendamento de terras próprias para exploração agropecuária, inclusive de pasto; o cultivo e comercialização de cogumelos comestíveis; a administração de móveis e bens imóveis próprios; e a participação como sócia quotista ou acionista em outras sociedades, podendo comprar ou vender participações societárias, em bolsas de valores ou fora delas.

2. Práticas contábeis e base de preparação: A íntegra das demonstrações contábeis e notas explicativas, encontram-se disponíveis na sede da Companhia, Rua Minas de Prata, nº 30, conjunto 32, Sala A, Vila Olímpia, São Paulo, SP. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS") emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB").

Hélio de Athayde Vasone - Diretor
Hélio de Athayde Vasone Junior - Diretor

Alceu Rodrigues Vasone - Diretor
Jose Carlos Bianchini - CRC-TC-1SP161244/O-9

autoridade certificadora oficial imprensaoficial GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO — GOVERNO DO ESTADO — documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sexta-feira, 30 de abril de 2021 às 01:20:44