

# Beach Park Hotéis e Turismo S.A.

**Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2021 e 2020**

# Conteúdo

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas</b> | <b>3</b>  |
| <b>Balanços patrimoniais</b>   | <b>7</b>  |
| <b>Demonstrações do resultado</b>  | <b>8</b>  |
| <b>Demonstrações do resultado abrangente</b>   | <b>9</b>  |
| <b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>  | <b>10</b> |
| <b>Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto</b>   | <b>11</b> |
| <b>Notas explicativas as demonstrações financeiras</b>   | <b>12</b> |



KPMG Auditores Independentes Ltda.  
Ed. BS Design - Avenida Desembargador Moreira, 1300  
SC 1001 - 10º Andar - Torre Sul - Aldeota  
60170-002 - Fortaleza/CE - Brasil  
Telefone +55 (85) 3457-9500  
kpmg.com.br

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

## Aos Acionistas e Diretores do Beach Park Hotéis e Turismo S.A.

Aquiraz – Ceará

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Beach Park Hotéis e Turismo S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 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, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, do Beach Park Hotéis e Turismo S.A. em 31 de dezembro de 2021, 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.

### 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 dos auditores 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.

### Principal assunto 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.

## Receitas diferidas e reconhecimento da receita do Programa *Beach Park Vacation Club*

Veja as Notas 6.(o) e 21 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

| Principal assunto de auditoria  | Como auditoria endereçou esse assunto  |
|---|--|
| <p>Conforme mencionado nas notas explicativas 6o.(c) e 21 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Companhia reconhece a receita de prestação de serviços relacionada ao programa <i>Beach Park Vacation Club</i> à medida que as obrigações de desempenho são satisfeitas. Os valores de receita são calculados manualmente, através de planilhas eletrônicas, o que requer uma estrutura de controles robusta para mensuração da receita e para o monitoramento do momento em que a prestação de serviços é realizada.</p> <p>Tendo em vista o alto nível de dependência do controles internos envolvidos no processo de reconhecimento de receita e pela relevância dos montantes envolvidos nessa transação, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.</p> | <p>Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) teste de desenho e implementação dos controles da Companhia sobre o processo de reconhecimento das receitas;</li><li>(ii) teste da movimentação, no exercício de 2021, dos acúmulos, utilizações e expiração de pontos por meio de inspeção e análise de documentos, tais como contratos, e comprovantes de utilização de pontos, bem como verificação dos recebimentos financeiros das parcelas dos contratos, em base amostral;</li><li>(iii) recálculos matemáticos dos montantes de receitas e receitas diferidas e confronto com os respectivos saldos contábeis; e</li><li>iv) avaliação das divulgações do processo de reconhecimento de receita do programa <i>Beach Park Vacation Club</i>.</li></ul> <p>Como resultado do entendimento do desenho dos controles internos relevantes relacionados ao processo reconhecimento de receita relacionado ao Programa <i>Beach Park Vacation Club</i>, bem como de sua divulgação, identificamos a necessidade de melhorias dos controles internos que alteraram nossa avaliação quanto à natureza do nosso trabalho e ampliaram a extensão de nossos procedimentos substantivos inicialmente planejados para obtermos evidência de auditoria suficiente e apropriada.</p> <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos descritos, consideramos aceitáveis o reconhecimento da receita diferida e da receita decorrente de vendas de pontos de programa de <i>Beach Park Vacation Club</i> e das respectivas divulgações no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.</p> |

## Responsabilidades da administração 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 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.

## Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- 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.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- 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 individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, 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.

Fortaleza, 22 de abril de 2022

KPMG Auditores Independentes  
CRC SP-014428/O-6 S-CE

  
Diego Feliciano Irineu  
Contador CRC 1SP223212/O-2

## Beach Park Hotéis e Turismo S.A.

### Balancos patrimoniais em 31 de Dezembro de 2021 e 31 Dezembro de 2020

(Em milhares de Reais)

| Ativo                                  | Nota | Consolidado    |                | Controladora   |                | Passivo  | Nota | Consolidado    |                | Controladora   |                |
|--|------|----------------|----------------|----------------|----------------|--|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  |      | 2021           | 2020           | 2021           | 2020           |  |      | 2021           | 2020           | 2021           | 2020           |
| Caixa e equivalentes de caixa          | 7    | 17.418         | 14.710         | 15.225         | 9.473          | Fornecedores   |      | 23.323         | 14.106         | 23.088         | 13.946         |
| Aplicações financeiras                 | 8    | 51.560         | 28.187         | 46.465         | 24.206         | Empréstimos e financiamentos                           | 14   | 104.723        | 104.935        | 104.723        | 104.935        |
| Contas a receber de clientes           | 9    | 50.404         | 47.710         | 37.129         | 41.484         | Passivos de contratos                                  | 15   | 41.745         | 56.664         | 36.542         | 42.695         |
| Estoques                               | 10   | 11.450         | 8.475          | 11.450         | 8.475          | Obrigações sociais                                     |      | 10.918         | 12.001         | 10.515         | 11.513         |
| Imposto de renda e contribuição social |      | 8.844          | 8.521          | 8.364          | 8.057          | Obrigações fiscais                                     | 16   | 32.548         | 14.784         | 32.324         | 14.652         |
| Impostos a recuperar                   |      | 957            | 737            | 900            | 680            | Dividendos propostos                                   |      | 3.935          | 2.604          | 3.935          | 2.604          |
| Ativo de contratos                     | 11   | 38.452         | 40.855         | 38.115         | 40.519         | Outras contas a pagar                                  | 19   | 43.670         | 2.133          | 43.669         | 2.121          |
| Outras contas a receber                |      | 1.033          | 2.080          | 1.032          | 1.320          | Passivo de arrendamento                                | 18   | 4.387          | 3.362          | 4.387          | 3.362          |
| <b>Total do ativo circulante</b>       |      | <b>180.118</b> | <b>151.275</b> | <b>158.680</b> | <b>134.214</b> | <b>Total do passivo circulante</b>                     |      | <b>265.249</b> | <b>210.589</b> | <b>259.183</b> | <b>195.828</b> |
| Aplicações financeiras                 | 8    | 40.187         | 16.397         | 39.819         | 16.397         | Empréstimos e financiamentos                           | 14   | 226.958        | 168.253        | 226.958        | 168.253        |
| Contas a receber de clientes           | 9    | 8.186          | -              | 12.659         | -              | Passivos de contratos                                  | 15   | 125.236        | 121.586        | 109.628        | 116.031        |
| Depósitos judiciais                    |      | 496            | 899            | 495            | 841            | Obrigações fiscais                                     | 16   | 17.164         | 20.270         | 16.997         | 20.234         |
| Ativo fiscal diferido                  | 27.b | 4.890          | 4.643          | 4.890          | 4.643          | Provisão para contingências                            | 17   | 3.945          | 3.374          | 3.945          | 3.374          |
| Ativo de contratos                     | 11   | 114.422        | 105.892        | 113.009        | 104.479        | Provisão de passivo a descoberto de controlada         | 12   | -              | -              | 3.393          | 2.196          |
| Investimentos                          | 12   | -              | -              | 15.334         | 15.618         | Passivo de arrendamento                                | 18   | 15.467         | 1.447          | 15.467         | 1.447          |
| Imobilizado                            | 13   | 286.265        | 250.606        | 271.045        | 235.178        | <b>Total do passivo não circulante</b>                 |      | <b>388.770</b> | <b>314.930</b> | <b>376.388</b> | <b>311.535</b> |
| Intangível                             |      | 8.162          | 9.840          | 8.162          | 9.837          | <b>Patrimônio líquido</b>                              | 20   | 40.775         | 40.775         | 40.775         | 40.775         |
| Contratos de arrendamentos             | 18   | 19.469         | 7.130          | 19.469         | 7.130          | Capital social   |      | 8.093          | 11.265         | 8.093          | 11.265         |
| <b>Total do ativo não circulante</b>   |      | <b>482.077</b> | <b>395.407</b> | <b>484.882</b> | <b>394.123</b> | Prejuízos Acumulados                                   |      | (40.877)       | (31.066)       | (40.877)       | (31.066)       |
| <b>Total do ativo</b>                  |      | <b>662.195</b> | <b>546.682</b> | <b>643.562</b> | <b>528.337</b> | <b>Patrimônio líquido atribuível aos controladores</b> |      | <b>7.991</b>   | <b>20.974</b>  | <b>7.991</b>   | <b>20.974</b>  |
|  |      |                |                |                |                | <b>Participações de não controladores</b>              |      | <b>185</b>     | <b>189</b>     | <b>-</b>       | <b>-</b>       |
|  |      |                |                |                |                | <b>Total do patrimônio líquido</b>                     |      | <b>8.176</b>   | <b>21.163</b>  | <b>7.991</b>   | <b>20.974</b>  |
|  |      |                |                |                |                | <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>           |      | <b>662.195</b> | <b>546.682</b> | <b>643.562</b> | <b>528.337</b> |

# Beach Park Hotéis e Turismo S.A.

## Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

|   |      | Consolidado            |                        | Controladora           |                        |
|---|------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|   | Nota | 2021                   | 2020                   | 2021                   | 2020                   |
| <b>Receita operacional líquida</b>  | 21   | 241.555                | 181.990                | 238.043                | 178.641                |
| Custo dos serviços prestados e produtos vendidos                                    | 22   | <u>(165.381)</u>       | <u>(132.763)</u>       | <u>(164.995)</u>       | <u>(132.418)</u>       |
| <b>Lucro bruto</b>  |      | <u>76.174</u>          | <u>49.227</u>          | <u>73.048</u>          | <u>46.223</u>          |
| Despesas gerais e administrativas   | 24   | (37.329)               | (32.094)               | (37.172)               | (31.965)               |
| Despesas comerciais   | 25   | (19.404)               | (20.280)               | (14.758)               | (15.448)               |
| Outras receitas (despesas) operacionais líquidas                                    | 23   | 5.332                  | 4.948                  | 5.174                  | 4.840                  |
| Equivalência patrimonial  | 12.b | <u>-</u>               | <u>-</u>               | <u>(1.482)</u>         | <u>(1.863)</u>         |
| <b>Resultado antes do resultado financeiro</b>                                      |      | <u>24.773</u>          | <u>1.801</u>           | <u>24.810</u>          | <u>1.787</u>           |
| Receitas financeiras  | 26   | 2.315                  | 1.369                  | 2.189                  | 1.359                  |
| Despesas financeiras  | 26   | <u>(37.300)</u>        | <u>(34.255)</u>        | <u>(37.207)</u>        | <u>(34.210)</u>        |
| <b>Resultado financeiro</b>   | 26   | <u>(34.985)</u>        | <u>(32.886)</u>        | <u>(35.018)</u>        | <u>(32.851)</u>        |
| <b>Resultado antes dos impostos</b>   |      | <u>(10.212)</u>        | <u>(31.085)</u>        | <u>(10.208)</u>        | <u>(31.064)</u>        |
| Imposto de renda e contribuição social - corrente                                   | 27.a | (535)                  | (106)                  | (535)                  | (106)                  |
| Imposto de renda e contribuição social - diferido                                   | 27.b | <u>247</u>             | <u>709</u>             | <u>247</u>             | <u>709</u>             |
| <b>Prejuízo líquido do exercício</b>  |      | <u><b>(10.500)</b></u> | <u><b>(30.482)</b></u> | <u><b>(10.496)</b></u> | <u><b>(30.461)</b></u> |
| <b>Resultado atribuível aos:</b>  |      |                        |                        |                        |                        |
| Acionistas controladores  |      | (10.496)               | (30.461)               | (10.496)               | (30.461)               |
| Acionistas não controladores  |      | <u>(4)</u>             | <u>(21)</u>            | <u>-</u>               | <u>-</u>               |
| <b>Prejuízo líquido do exercício</b>  |      | <u><b>(10.500)</b></u> | <u><b>(30.482)</b></u> | <u><b>(10.496)</b></u> | <u><b>(30.461)</b></u> |
| Quantidade de ações, por lote de mil ações, no final do exercício                   |      | 20.146                 | 20.146                 | 20.146                 | 20.146                 |
| <b>Prejuízo líquido do exercício, básico e diluído, por lote de mil ações - R\$</b> |      | <u><b>(0,52)</b></u>   | <u><b>(1,51)</b></u>   | <u><b>(0,52)</b></u>   | <u><b>(1,51)</b></u>   |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Beach Park Hotéis e Turismo S.A.**  
**Demonstrações do resultado abrangente**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020**  
*(Em milhares de Reais)*

|  | <u>Consolidado</u> |                 | <u>Controladora</u> |                 |
|--|--------------------|-----------------|---------------------|-----------------|
|  | <b>2021</b>        | <b>2020</b>     | <b>2021</b>         | <b>2020</b>     |
| Prejuízo do exercício                  | (10.500)           | (30.482)        | (10.496)            | (30.461)        |
| Resultados abrangentes                 | <u>-</u>           | <u>-</u>        | <u>-</u>            | <u>-</u>        |
| Total de outros resultados abrangentes | <u>(10.500)</u>    | <u>(30.482)</u> | <u>(10.496)</u>     | <u>(30.461)</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Beach Park Hotéis e Turismo S.A.****Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

*(Em milhares de Reais)*

|  | Nota | Atribuível aos acionistas controladores |              |                             |                   |                      | Total         | Patrimônio líquido atribuível aos não controladores | Patrimônio líquido Consolidado |
|--|------|---|--------------|-----------------------------|-------------------|----------------------|---------------|---|--------------------------------|
|  |      | Capital social                          | Legal        | Reserva de incentivo fiscal | Reserva de lucros | Prejuízos acumulados |               |   |                                |
| <b>Saldos em 1º de janeiro de 2020</b>               |      | <b>17.259</b>                           | <b>3.452</b> | <b>27.085</b>               | <b>4.244</b>      | <b>-</b>             | <b>52.040</b> | <b>(631)</b>  | <b>51.409</b>                  |
| Aumento de Capital                                   |      | 23.516                                  | -            | (23.516)                    | -                 | -                    | -             | -   | -                              |
| Prejuízo líquido do exercício                        |      | -                                       | -            | -                           | -                 | (30.461)             | (30.461)      | 820   | (29.641)                       |
| Destinações:   |      | -                                       | -            | -                           | -                 | -                    | -             | -   | -                              |
| Dividendos distribuídos aos sócios das SCP           | 20.c | -                                       | -            | -                           | -                 | (605)                | (605)         | -   | (605)                          |
| Constituição de fundo de reposição de ativos das SCP | 20.c | -                                       | -            | -                           | -                 | -                    | -             | -   | -                              |
| Constituição da reserva de incentivo fiscal          | 20.b | -                                       | -            | -                           | -                 | -                    | -             | -   | -                              |
| Utilização de reserva de lucros                      |      | -                                       | -            | -                           | -                 | -                    | -             | -   | -                              |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>              |      | <b>40.775</b>                           | <b>3.452</b> | <b>3.569</b>                | <b>4.244</b>      | <b>(31.066)</b>      | <b>20.974</b> | <b>189</b>  | <b>21.163</b>                  |
| Aumento de Capital                                   |      | -                                       | -            | -                           | -                 | -                    | -             | -   | -                              |
| Lucro Líquido do exercício                           |      | -                                       | -            | -                           | -                 | (10.496)             | (10.496)      | (4)   | 5.176                          |
| Destinações:   |      | -                                       | -            | -                           | -                 | -                    | -             | -   | -                              |
| Reserva Legal  |      | -                                       | -            | -                           | -                 | -                    | -             | -   | -                              |
| Dividendos distribuídos aos sócios das SCP           | 20.c | -                                       | -            | -                           | -                 | (2.487)              | (2.487)       | -   | (2.487)                        |
| Constituição da reserva de incentivo fiscal          | 20.b | -                                       | -            | 1.072                       | -                 | (1.072)              | -             | -   | -                              |
| Utilização de Reservas de lucros                     |      | -                                       | -            | -                           | (4.244)           | 4.244                | -             | -   | -                              |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>              |      | <b>40.775</b>                           | <b>3.452</b> | <b>4.641</b>                | <b>-</b>          | <b>(40.877)</b>      | <b>7.991</b>  | <b>185</b>  | <b>8.176</b>                   |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Beach Park Hotéis e Turismo S.A.****Demonstrações do Fluxo de Caixa**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais)

|  | Nota | Consolidado     |                 | Controladora    |                 |
|--|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|  |      | 2021            | 2020            | 2021            | 2020            |
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>                            |      |                 |                 |                 |                 |
| Prejuízo do exercício  |      | (10.500)        | (30.482)        | (10.496)        | (30.461)        |
| Ajustes por:   |      |                 |                 |                 |                 |
| Depreciação  | 22   | 12.136          | 8.919           | 11.926          | 8.702           |
| Amortização  | 22   | 1.679           | 1.770           | 1.676           | 1.765           |
| Provisão para perdas estimadas de contas a receber                           |      | 156             | 934             | -               | 981             |
| Resultado na venda de imobilizado  |      | 171             | 14              | 171             | 14              |
| Rendimento de aplicações financeiras   | 26   | (1.786)         | (1.139)         | (1.662)         | (1.133)         |
| Juros recebidos  |      | (12)            | (60)            | (12)            | (58)            |
| Juros e variação cambial reconhecidos no resultado do exercício              |      | 28.249          | 44.965          | 28.249          | 44.965          |
| Juros de arrendamentos   |      | 888             | 889             | 888             | 889             |
| Provisão para contingência   |      | 571             | 2.133           | 571             | 2.133           |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos                             |      | (247)           | (709)           | (247)           | (709)           |
| Participação nos lucros das empresas investidas por equivalência patrimonial |      | -               | -               | 1.482           | 1.863           |
|  |      | <u>31.305</u>   | <u>27.234</u>   | <u>32.546</u>   | <u>28.951</u>   |
| <b>Variações nos ativos e passivos, circulante e não circulantes</b>         |      |                 |                 |                 |                 |
| Variações em contas a receber de clientes                                    |      | (11.024)        | 1.832           | (8.292)         | 20.248          |
| Variações em estoques  |      | (2.975)         | 392             | (2.975)         | 392             |
| Variações em depósitos judiciais   |      | 403             | 410             | 346             | 360             |
| Variações em impostos a recuperar  |      | (222)           | (3.898)         | (206)           | (3.927)         |
| Variações em ativo de contratos  |      | (6.127)         | (4.013)         | (6.126)         | (3.840)         |
| Variações em outras contas a receber   |      | 1.047           | (48)            | 288             | (78)            |
| Variações em fornecedores  |      | 9.216           | (9.820)         | 9.142           | (14.043)        |
| Variações em passivos de contratos   |      | (11.270)        | 2.774           | (12.557)        | (17.722)        |
| Variações em obrigações sociais  |      | (1.083)         | 1.307           | (998)           | 1.200           |
| Variações em obrigações fiscais  |      | 20.708          | 17.348          | 20.464          | 17.278          |
| Variações em outras contas a pagar   |      | 41.537          | (5.729)         | 41.547          | (5.563)         |
| Caixa proveniente das atividades operacionais                                |      | 71.515          | 27.789          | 73.179          | 23.256          |
| Impostos pagos sobre o lucro   |      | (321)           | (2.508)         | (321)           | (2.240)         |
| Pagamento de juros de empréstimos tomados                                    | 14   | (17.751)        | (17.497)        | (17.751)        | (17.497)        |
| Fluxo de caixa líquido proveniente das atividades operacionais               |      | <u>53.443</u>   | <u>7.784</u>    | <u>55.107</u>   | <u>3.519</u>    |
| <b>Fluxo de caixa de atividades de investimento</b>                          |      |                 |                 |                 |                 |
| Aplicações financeiras   |      | (134.357)       | (395.103)       | (121.120)       | (386.699)       |
| Resgate de aplicações financeiras  |      | 88.980          | 367.107         | 77.101          | 362.658         |
| Arrendamento mercantil - principal   |      | (5.645)         | (3.241)         | (5.635)         | (3.241)         |
| Aumento (redução) de capital em controladas                                  |      | -               | 841             | -               | (1.267)         |
| Aquisição de imobilizado   |      | (40.502)        | (12.160)        | (40.511)        | (11.991)        |
| Recursos provenientes da alienação de imobilizado                            |      | -               | 1.554           | -               | 517             |
| Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento                          |      | <u>(91.524)</u> | <u>(41.002)</u> | <u>(90.165)</u> | <u>(40.023)</u> |
| <b>Fluxo de caixa de atividades de financiamento</b>                         |      |                 |                 |                 |                 |
| Pagamento de impostos refinanciados  |      | (6.050)         | (4.380)         | (6.028)         | (4.380)         |
| Dividendos pagos   |      | (1.156)         | (1.185)         | (1.156)         | (1.185)         |
| Empréstimos tomados - principal  | 14   | 206.926         | 223.255         | 206.926         | 223.255         |
| Pagamento de empréstimos tomados - principal                                 | 14   | (158.932)       | (175.577)       | (158.932)       | (175.577)       |
| Caixa proveniente das atividades de financiamento                            |      | <u>40.788</u>   | <u>42.113</u>   | <u>40.810</u>   | <u>42.113</u>   |
| <b>Aumento em caixa e equivalentes de caixa</b>                              |      | <u>2.708</u>    | <u>8.895</u>    | <u>5.752</u>    | <u>5.609</u>    |
| Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro                               |      | 14.710          | 5.815           | 9.473           | 3.864           |
| Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro                              |      | <u>17.418</u>   | <u>14.710</u>   | <u>15.225</u>   | <u>9.473</u>    |
| <b>Aumento em caixa e equivalentes de caixa</b>                              |      | <u>2.708</u>    | <u>8.895</u>    | <u>5.752</u>    | <u>5.609</u>    |
|  |      | 0               | -               | -               | (0)             |

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais), exceto quando indicado de outra forma)

### 1 Contexto operacional

O Beach Park Hotéis e Turismo S.A. (“Beach Park” ou “Companhia” ou “Grupo”, em conjunto com suas controladas) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na Rua Porto das Dunas, nº 2.734, Aquiraz - Ceará. O Grupo possui uma estrutura de turismo e lazer, sendo uma das maiores do país, composta por praia, parque aquático e quatro *resorts* (Mariúba Park Resort, Acqua Resort, Wellness Resort e Oceani). O Grupo também é filiado a importantes órgãos de turismo e lazer no Brasil e no exterior.

A Companhia tem por objetivo social: a) a exploração do ramo de hotelaria, inclusive *time-sharing* (direito de usufruir quartos de hotel durante um determinado período), serviços de alimentação, lanchonetes e restaurantes; b) parques temáticos, serviços de diversão, entretenimento e auxiliares; c) organização de feiras, exposições, congressos, espetáculos artísticos, desportivos e culturais, compreendendo a promoção de diversões; d) prestação de serviços técnicos de propaganda e comunicação comercial em todas as suas formas, inclusive a concepção de planejamento e distribuição de propaganda em todos os veículos de divulgação escrita, falada e televisada e relações públicas; e) serviços de transporte de passageiros, viagens de turismo, inclusive intermunicipais, interestaduais e internacionais, tudo dentro das modalidades permitidas pela EMBRATUR (Empresa Brasileira de Turismo); e, f) manufatura e comércio, inclusive para importação e exportação de roupas, acessórios do vestuário de uso comum e/ou específico para prática de esportes, artigos de viagens e produtos de origem animal e vegetal.

O Grupo possui dez filiais em operação, sendo todas no Estado do Ceará.

O Grupo possui investimento em quatro empresas controladas, cuja participação percentual é assim resumida:

|   | % Participação |       |
|---|----------------|-------|
|   | 2021           | 2020  |
| Beach Park Empreendimentos Ltda. (a)      | 99,99          | 99,99 |
| BPSJ Serviços de Publicidade Ltda. (b)    | 50,00          | 50,00 |
| Beach Park Studios e Produções Ltda. (c)  | 99,99          | 99,99 |
| Beach Park Operadora de Turismo Ltda. (d) | 99,99          | 99,99 |
| Beach Park Invest 01 SPE Ltda. (e)        | 99,99          | 99,99 |
| Icony S/A. (f)                            | 60,00          | 0,00  |

- (a) A controlada Beach Park Empreendimentos Ltda. possui sua sede na cidade de Aquiraz, estado do Ceará, e seu objeto social consiste na administração de bens próprios e de terceiros, bem como a incorporação de empreendimentos imobiliários.
- (b) A controlada BPSJ Serviços de Publicidade Ltda. possui sua sede na cidade de Aquiraz, estado do Ceará, e seu objeto social consiste na criação, realização e vendas de campanhas e espaços publicitários de qualquer finalidade, em quaisquer tipos de veículos de comunicação.
- (c) A controlada Beach Park Studios e Produções Artísticas e Audiovisuais Ltda. possui sua sede na cidade de Aquiraz, estado do Ceará, e seu objeto social é definido pela exploração de atividades de produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão e de filmes para publicidade e demais atividades de produções artísticas e audiovisuais.

- (d) A controlada Beach Park Operadora de Turismo Ltda. possui sua sede na cidade de Aquiraz estado do Ceará, e seu objeto social consiste na exploração de atividades de organização e venda de viagens, pacotes turísticos, excursões e outras atividades relacionadas ao turismo.
- (e) A controlada Beach Park Invest 01 SPE Ltda, possui sua sede na cidade de Aquiraz estado do Ceará, e seu objeto social consiste em lotear, construir, serviço de hotelaria, parques de diversão e temáticos.
- (f) A controlada Icony S/A possui sua sede na cidade de Aquiraz estado do Ceará, e seu objeto social participação no capital de outras sociedades empresárias ou não empresárias, como sócia, acionista ou quotista, seja no Brasil e/ou no exterior.

A Companhia através de contrato de arrendamento para exploração hoteleira arrendou, em 6 de junho de 2012, por um período de 10 anos, as operações de hotelaria e clube de férias do Oceani Resort de propriedade da Monte Líbano Imóveis e Turismo S.A.

A Companhia através de contrato de arrendamento para exploração hoteleira arrendou, em 1 de janeiro de 2018, por um período médio de 5 anos (renováveis), as operações de hotelaria do empreendimento Condomínio Wellness Resort Apart-Hotel, anteriormente explorado através de contrato de Sociedade em conta de participação, conforme previsto no artigo 16 da convenção do referido condomínio.

## **1.1 Continuidade operacional**

### ***Capital circulante líquido negativo***

Em 31 de dezembro 2021, o Grupo apresenta capital circulante líquido negativo no valor de R\$ 85.131 e R\$ 100.503, consolidado e controladora, respectivamente. Em 31 de dezembro 2020, o Grupo apresentou capital circulante líquido negativo no valor de R\$ 59.314 e R\$ 61.614, consolidado e controladora, respectivamente.

Durante o exercício de 2021, uma nova “onda” de COVID-19 obrigou o fechamento do complexo Beach Park durante os meses de fevereiro a maio de 2021, com exceção do Suites Resort. Os negócios foram reabertos em junho de 2021, de forma mais rápida do que o esperado, resultando numa ótima temporada de julho, mesmo com redução da capacidade máxima de público, que só normalizou a partir de agosto.

Ações foram tomadas no contexto operacional, objetivando mitigar o risco da atividade operacional, conforme constam:

- Negociações sindicais e medidas emergenciais no âmbito trabalhista, contemplando a negociação de férias coletivas com parcelamento de pagamento e prorrogação do pagamento de encargos;
- Planejamento de equipes: Operação de férias coletivas; Administrativo, direção e outras áreas comuns em Home Office; Cancelamento de contratos de experiência.
- Quanto aos fornecedores, além da normal redução relevante de custos por conta da redução da operação, como energia elétrica e água, negociamos o alongamento de pagamentos relevantes de fornecedores chave no prazo de 90 ou 120 dias para compras já realizadas e redução ou até mesmo suspensão de novas compras e aquisições. Além disso, negociamos suspensão parcial de serviços e arrendamentos operacionais.

- No aspecto financeiro, emitimos o CRI, com a gestão de caixa e as estratégias de negociações mencionadas nos itens anteriores, foi possível mantermos um valor suficiente para uso de todo o fluxo de pagamentos de empréstimos e financiamentos a incorrer.
- Quanto à carteira de recebíveis previstas para o exercício social de 2021, houve ainda geração de caixa operacional, mesmo com a suspensão das atividades durante o começo do ano, em detrimento de contratos estabelecidos antes da pandemia e que não foram cancelados. Para mais, além da geração de caixa operacional, contamos com recursos em negociação com bancos de fomento como: BNB, CEF e com recursos do BNDES, supracitados como garantia de caixa para eventual necessidade e retomada do negócio.
- Por conta das medidas comerciais e operacionais adotadas em 2020 e 2021 e da retomada do público, espera-se que em 2022 a rentabilidade operacional alcance patamares superiores ao período pré-pandemia, o que aumentará o ativo circulante de forma superior ao passivo circulante. Além disso, a retomada dos negócios possibilita o reperfilamento dos empréstimos e financiamentos, transferindo valores do passivo circulante para o passivo não circulante.

## **2 Base de preparação**

### **Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pelos Diretores em 22 de Abril de 2022.

Após a sua emissão, somente os acionistas têm o poder de alterar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Detalhes sobre as políticas contábeis do Grupo estão apresentadas na Nota Explicativa 6.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

## **3 Moeda funcional e moeda de apresentação**

Estas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, estão apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional do Grupo. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

## **4 Uso de estimativas e julgamentos**

Na preparação destas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis do Grupo e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

### **a. Julgamentos**

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota 28** - prazo do arrendamento: se o Grupo tem razoavelmente certeza de exercer ou não opções de prorrogação.

**b. Incertezas sobre premissas e estimativas**

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas em 31 de dezembro de 2021 que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota 13** - critérios para definição de vida útil do imobilizado;
- **Nota 17** - reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e a magnitude das saídas de recursos; e
- **Nota 26** - reconhecimento de ativos fiscais diferidos: disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual prejuízos fiscais possam ser utilizados.

**(i) Mensuração do valor justo**

Uma série de políticas e divulgações contábeis do Grupo requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, o Grupo usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2:** *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3:** *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

**5 Base de mensuração**

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros derivativos, os quais são mensurados pelo valor justo.

**6 Principais políticas contábeis**

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

**a. Base de consolidação**

**(i) Controladas**

O Grupo controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o Grupo obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

**(ii) *Transações eliminadas na consolidação***

Saldo e transações intra-grupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intra-grupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação do Grupo na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

***Participação de Não Controladores***

O Grupo elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição.

Mudanças na participação do Grupo em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

**b. *Moeda estrangeira***

Transações em moeda estrangeira são convertidas para a respectiva moeda funcional do Grupo pelas taxas de câmbio nas datas das transações.

Ativos e passivos monetários denominados e apurados em moedas estrangeiras na data do balanço são reconvertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio naquela data. Ativos e passivos não monetários que são mensurados pelo valor justo em moeda estrangeira são reconvertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio na data em que o valor justo foi determinado. Itens não monetários que são mensurados com base no custo histórico em moeda estrangeira são convertidos pela taxa de câmbio na data da transação. As diferenças de moedas estrangeiras resultantes da conversão são geralmente reconhecidas no resultado.

**c. *Estoques***

Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques é baseado no princípio da média ponderada. No caso dos estoques manufaturados, o custo inclui uma parcela dos custos gerais de fabricação baseado na capacidade normal de operação.

**d. *Imposto de renda e contribuição social - Correntes e diferidos***

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda e contribuição social correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado.

O Grupo determinou que os juros e multas relacionados ao imposto de renda e à contribuição social, incluindo tratamentos fiscais incertos, não atendem a definição de imposto de renda e portanto foram contabilizados de acordo com o CPC 25 Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

***Despesas de imposto de renda e contribuição social corrente***

A despesa de imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas na data do balanço.

Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

***Despesas de imposto de renda e contribuição social diferido***

Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida.

Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Os lucros tributáveis futuros são determinados com base na reversão de diferenças temporárias tributáveis relevantes. Se o montante das diferenças temporárias tributáveis for insuficiente para reconhecer integralmente um ativo fiscal diferido, serão considerados os lucros tributáveis futuros, ajustados para as reversões das diferenças temporárias existentes, com base nos planos de negócios da controladora e de sua subsidiária individualmente.

Ativos fiscais diferidos são revisados a cada data de balanço e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável.

- Ativos e passivos fiscais diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas até a data do balanço.
- A mensuração dos ativos e passivos fiscais diferidos reflete as consequências tributárias decorrentes da maneira sob a qual o Grupo espera recuperar ou liquidar seus ativos e passivos.

Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

**e. Ativo de contratos**

São registradas pelos valores referentes aos custos com os programas *Beach Card*, *Vacation Club* e *Trial*, cuja apropriação ao resultado é feita com base no reconhecimento da receita correspondente.

**f. Arrendamento mercantil**

No início de um contrato, o Grupo avalia se um contrato é ou contém um arrendamento, em conformidade com as características contidas no CPC 06, conforme segue:

Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação. Para avaliar se um contrato transfere o direito de controlar o uso de um ativo identificado.

***Arrendamentos***

***(i) Como arrendatário***

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, o Grupo aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços individuais. No entanto, para os arrendamentos de propriedades, o Grupo optou por não separar os componentes que não sejam de arrendamento e contabilizam os componentes de arrendamento e não arrendamento como um único componente.

O Grupo reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arrendamentos recebidos.

O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de empréstimo incremental do Grupo. Geralmente, o Grupo usa sua taxa incremental sobre empréstimo como taxa de desconto.

O Grupo determina sua taxa incremental sobre empréstimos obtendo taxas de juros de várias fontes externas de financiamento e fazendo alguns ajustes para refletir os termos do contrato e o tipo do ativo arrendado.

Os pagamentos de arrendamento incluídos na mensuração do passivo de arrendamento compreendem o seguinte:

- pagamentos fixos, incluindo pagamentos fixos na essência;

- pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de índice ou taxa, inicialmente mesurados utilizando o índice ou taxa na data de início;
- valores que se espera que sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com as garantias de valor residual; e
- o preço de exercício da opção de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção, e pagamentos de multas por rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir o arrendatário exercendo a opção de rescindir o arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado pelo custo amortizado, utilizando o método dos juros efetivos. É remensurado quando há uma alteração nos pagamentos futuros de arrendamento resultante de alteração em índice ou taxa, se houver alteração nos valores que se espera que sejam pagos de acordo com a garantia de valor residual, se o Grupo alterar sua avaliação se exercerá uma opção de compra, extensão ou rescisão ou se há um pagamento de arrendamento revisado fixo em essência.

Quando o passivo de arrendamento é remensurado dessa maneira, é efetuado um ajuste correspondente ao valor contábil do ativo de direito de uso ou é registrado no resultado se o valor contábil do ativo de direito de uso tiver sido reduzido a zero.

O Grupo adotou o CPC 06(R2): benefícios concedidos aos arrendatários em função da COVID-19, que esclarece os aspectos de tratamento de expediente prático e divulgação de concessões em contratos de arrendamento mercantil como consêquencia da pandemia.

#### *Arrendamentos de ativos de baixo valor*

O Grupo optou por não reconhecer ativos de direito de uso e passivos de arrendamento para arrendamentos de ativos de baixo valor e arrendamentos de curto prazo, incluindo equipamentos de TI. O Grupo reconhece os pagamentos de arrendamento associados a esses arrendamentos como uma despesa de forma linear pelo prazo do arrendamento.

A nota explicativa 28 descreve as operações de arrendamento e prazos das mesmas.

### **g. Imobilizado**

#### **(i) Reconhecimento e mensuração**

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, que inclui os custos de empréstimos capitalizados, deduzido de depreciação acumulada e eventuais perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*).

Quando partes de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado.

Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado.

#### **(ii) Custos subsequentes**

Gastos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Grupo.

**(iii) Depreciação**

Itens do ativo imobilizado são depreciados a partir da data em que estão disponíveis para uso, e são calculados com base nas taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 13. A depreciação é geralmente reconhecida no resultado, a menos que o montante esteja incluído no valor contábil de outro ativo. Ativos arrendados são depreciados pelo menor período entre a vida útil estimada do bem e o prazo do contrato, a não ser que seja certo que o Grupo obterá a propriedade do bem ao final do arrendamento. Terrenos não são depreciados.

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

**h. Intangível**

Os ativos intangíveis que são adquiridos pelo Grupo e que têm vidas úteis finitas são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável.

A amortização é reconhecida no resultado pela vida útil estimada dos ativos, a partir da data em que estes estão disponíveis para uso.

|                             | <b>Vida útil<br/>(em anos)</b> |
|-----------------------------|--------------------------------|
| <i>Software</i>             | 5                              |
| Marcas e patentes           | 5                              |
| Direto de concessão - Rádio | 10                             |

**i. Instrumentos financeiros**

**(i) Reconhecimento e mensuração inicial**

O contas a receber de clientes é reconhecido inicialmente na data em que foi originado. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando o Grupo se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

**(ii) Classificação e mensuração subsequente**

*Ativos financeiros*

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ou ao VJR. O Grupo não possui ativo financeiro mensurado ao VJORA.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que o Grupo mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

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

- é mantido dentro de um modelo de negócios, cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e,
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, o Grupo pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda os requisitos para ser mensurado ao custo amortizado como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria. Ressalta-se que o Grupo não possui ativo financeiro mensurado ao VJORA.

A Companhia não teve nenhuma alteração ao modelo de negócio em detrimento dos ativos financeiros, sendo a avaliação sobre os fluxos de caixa contratuais, exclusivamente para pagamento de principal e juros sobre o valor do principal em aberto, conforme acordo de empréstimo.

#### *Ativos financeiros - Mensuração subsequente e ganhos e perdas*

##### **Ativos financeiros a custo amortizado**

Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por impairment. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e o impairment são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

#### *Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas*

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. As despesas de juros são reconhecidas no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

### **(iii) Desreconhecimento**

#### *Ativos financeiros*

O Grupo desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando o Grupo transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual o Grupo nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

O Grupo realiza transações em que transfere ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantém todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos financeiros não são desreconhecidos.

*Passivos financeiros*

O Grupo desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. O Grupo também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

**(iv) *Compensação***

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, o Grupo tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

**(v) *Instrumentos Financeiros Derivativos***

O Grupo mantém instrumentos financeiros derivativos para proteger suas exposições aos riscos de variação de moeda estrangeira e taxa de juros. Derivativos embutidos são separados de seus contratos principais e registrados separadamente caso o contrato principal não seja um ativo financeiro e certos critérios sejam atingidos.

Os derivativos são mensurados inicialmente pelo valor justo. Após o reconhecimento inicial, os derivativos são mensurados pelo valor justo e as variações no valor justo são normalmente registradas no resultado.

**j. *Benefícios a Empregados***

O Grupo concede benefícios a empregados de curto prazo, sendo as obrigações de benefícios de curto prazo a empregados, reconhecidas como despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado. O passivo é reconhecido pelo montante do pagamento esperado caso o Grupo tenha uma obrigação presente legal ou construtiva de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável. O Grupo não concede benefícios de longo prazo e pós emprego.

**k. *Capital social***

***Ações ordinárias***

Ações são classificadas como patrimônio líquido.

***Dividendos***

Os dividendos mínimos obrigatórios, conforme definido em estatuto, são reconhecidos como passivo circulante.

**l. Subvenção governamental**

As subvenções e assistências governamentais são reconhecidas quando há razoável segurança de que foram cumpridas as condições estabelecidas pelos órgãos governamentais. São registradas como receita no resultado durante o período necessário para confrontar com a despesa que a subvenção ou assistência governamental pretende compensar. Enquanto não atendidos os requisitos previstos no CPC 07 (R1) para reconhecimento no resultado, a contrapartida da subvenção governamental registrada no ativo é efetuada em conta específica de passivo (ou como conta redutora do ativo).

**m. Redução ao valor recuperável (*impairment*)**

**(i) Ativos financeiros não derivativos**

*Instrumentos financeiros*

O Grupo reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

As provisões para perdas com contas a receber de clientes são mensuradas a um valor igual à perda de crédito esperada para a vida inteira do instrumento.

Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, o Grupo considera informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica do Grupo, na avaliação de crédito e considerando informações prospectivas (*forward-looking*), decorrentes de fatores macroeconômicos, como por exemplo, fatores que afetam o poder de compra e os hábitos de gasto do consumidor.

O Grupo presume que o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente se este estiver com mais de 180 dias de atraso.

O Grupo considera um ativo financeiro como inadimplente quando:

- é pouco provável que o devedor pague integralmente suas obrigações de crédito ao Grupo, sem recorrer a ações como a realização da garantia (se houver alguma).
- O período máximo considerado na estimativa de perda de crédito esperada é o período contratual máximo durante o qual o Grupo está exposto ao risco de crédito.

*Mensuração das perdas de crédito esperadas*

As perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos ao Grupo de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que o Grupo espera receber).

***Ativos financeiros com problemas de recuperação***

Em cada data de balanço, o Grupo avalia se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado estão com problemas de recuperação. Um ativo financeiro possui “problemas de recuperação” quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis:

- dificuldades financeiras significativas do emissor;
- quebra de cláusulas contratuais, tais como inadimplência; ou,
- reestruturação de um valor devido ao Grupo em condições que não seriam aceitas em condições normais.

***Apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas no balanço patrimonial***

A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos.

***Baixa***

O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando o Grupo não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos do Grupo para a recuperação dos valores devidos.

***Ativos financeiros não derivativos***

Ativos financeiros não classificados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado eram avaliados em cada data de balanço para determinar se havia evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram perda de valor incluía:

- inadimplência ou atrasos do devedor;
- reestruturação de um valor devido ao Grupo em condições que não seriam aceitas em condições normais;
- mudanças negativas na situação de pagamentos dos devedores ou emissores;
- dados observáveis, indicando que houve um declínio na mensuração dos fluxos de caixa esperados de um grupo de ativos financeiros.

**(ii) *Ativos não-financeiros***

Os valores contábeis dos ativos não financeiros do Grupo, que não os ativos fiscais diferidos e estoques, são revistos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado.

Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados em Unidades Geradoras de Caixa (UGC), ou seja, no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, entradas essas que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos ou UGC.

O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para vender. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da UGC.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável.

Perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado.

Considerando que o Grupo não possui ágio contabilizado em suas demonstrações contábeis, as perdas por redução ao valor recuperável são revertidas somente na extensão em que o novo valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

**n. Provisões**

As provisões são determinadas por meio do desconto dos fluxos de caixa futuros estimados a uma taxa antes de impostos que reflita as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo relacionado. Os efeitos do desreconhecimento do desconto pela passagem do tempo são reconhecidos no resultado como despesa financeira.

**o. Receita operacional**

O Grupo adota o CPC 47, que estabelece uma estrutura abrangente para determinar se, e quando uma receita é reconhecida e por quanto a receita é mensurada. As receitas são reconhecidas sempre que seja provável que benefícios econômicos futuros sejam gerados. Destacamos o reconhecimento das receitas de ingressos, hospedagem, vacation e patrocínio.

- (a) Ingressos: As receitas com ingressos são registradas no resultado no momento da utilização do cliente no parque.
- (b) Hospedagem: As receitas com hospedagem são reconhecidas pela ocupação dos apartamentos “pro rata die” e quando os serviços são executados, sendo registradas diariamente até a saída dos hóspedes (“check out”).
- (c) Programa Beach Park Vacation Club: As receitas diferidas são decorrentes da venda de pontos do programa Beach Park Vacation Club as quais são contabilizadas com base no número de pontos em aberto, ou seja, pontos comprados e pagos pelos clientes, porém ainda não resgatados. As receitas são reconhecidas à medida que as obrigações de desempenho são satisfeitas, isto é, são reconhecidas mediante a utilização dos pontos ou por baixa de pontos por não utilização (expiração), sendo tais receitas apuradas de forma manual.
- (d) Patrocínios: As receitas de patrocínio são reconhecidas de acordo com a vigência do contrato estabelecido entre as partes e do efetivo recebimento do recurso.

- (e) Venda de mercadorias: As receitas de vendas de mercadorias são reconhecidas no momento da compra, seja de produtos das lojas ou de alimentos e bebidas.

**p. Receitas financeiras e despesas financeiras**

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, juros ativos, variações cambiais e outras receitas financeiras. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos e financiamentos, variações cambiais e outras despesas financeiras. A despesa de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

A 'taxa de juros efetiva' é a taxa que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos em caixa futuros estimados ao longo da vida esperada do instrumento financeiro ao:

- valor contábil bruto do ativo financeiro; ou
- custo amortizado do passivo financeiro

**q. Novas normas e interpretações ainda não adotadas**

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2022.

O Grupo não adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras.

As seguintes normas alteradas e interpretações não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo:

- Revisão anual das normas IFRS 2018–2020.
- Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27/IAS 16).
- Referência à Estrutura Conceitual (Alterações ao CPC 15/IFRS 3).
- Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (Alterações ao CPC 26/IAS 1).
- Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26/IAS 1 e IFRS Practice Statement 2).
- Definição de Estimativas Contábeis (Alterações ao CPC 23/IAS 8).

**7 Caixa e equivalentes de caixa**

|                        | Consolidado   |               | Controladora  |              |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
|                        | 2021          | 2020          | 2021          | 2020         |
| Caixa                  | 636           | 540           | 635           | 539          |
| Bancos conta movimento | 16.782        | 14.170        | 14.590        | 8.934        |
| <b>Total</b>           | <b>17.418</b> | <b>14.710</b> | <b>15.225</b> | <b>9.473</b> |

## 8 Aplicações financeiras

|   | Consolidado   |               | Controladora  |               |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
|   | 2021          | 2020          | 2021          | 2020          |
| Certificados de depósitos bancários - CDB | 88.881        | 41.408        | 83.786        | 37.428        |
| Títulos de Capitalização                  | 2.222         | -             | 1.854         | -             |
| Fundo de investimentos                    | 644           | 3.175         | 644           | 3.175         |
| <b>Total</b>                              | <b>91.747</b> | <b>44.583</b> | <b>86.284</b> | <b>40.603</b> |
| Circulante                                | 51.560        | 28.187        | 46.465        | 24.206        |
| Não circulante                            | 40.187        | 16.397        | 39.819        | 16.397        |

As aplicações financeiras possuem rentabilidade média entre 98% e 107% do CDI em 31 de dezembro de 2021 (entre 97% e 103% em 2020), respectivamente. A exposição da Companhia a riscos de crédito, moeda e taxa de juros é divulgada na nota explicativa nº 28.c.

Os valores classificados como não circulante se referem a aplicações financeiras vinculadas com empréstimos e financiamentos, os quais serão liquidados após o exercício de 2022.

## 9 Contas a receber de clientes

### a. Composição dos saldos

|  | Consolidado |        | Controladora |        |
|--|-------------|--------|--------------|--------|
|  | 2021        | 2020   | 2021         | 20320  |
| Beach Card                                 | -           | 1.104  | -            | 1.104  |
| Operações com hotelaria                    | 5.442       | 3.964  | 5.478        | 3.995  |
| Cartões de crédito e débito (a)            | 42.175      | 32.125 | 28.949       | 19.883 |
| Empresas relacionadas (vide nota 9.c)      | 7.550       | 6.072  | 12.023       | 12.143 |
| Contas a receber - patrocínios             | 3.828       | 4.445  | 3.743        | 4.359  |
| Subtotal de contas a receber de clientes   | 58.995      | 47.710 | 50.193       | 41.484 |
| Provisão para redução ao valor recuperável | (405)       | -      | (405)        | -      |
| Total do contas a receber de clientes      | 58.590      | 47.710 | 49.788       | 41.484 |
| Circulante                                 | 50.404      | 47.710 | 37.129       | 41.484 |
| Não circulante                             | 8.186       | -      | 12.659       | -      |

- (a) Saldo referente a vendas a prazo com cartão de crédito e débito que podem ser usados como meios de pagamentos para contratar um serviço ou comprar um bem fornecido pelo Grupo. O cliente poderá utilizar o cartão desde a compra do programa *Vacation Club* e *Beach Card*, até produtos ou serviços disponíveis no parque. As bandeiras disponíveis para venda são Master, Visa, Elo, Amex e Hipercard.

### b. Redução ao valor recuperável de contas a receber de clientes

O CPC 48 tem um modelo prospectivo de “perdas de crédito esperadas”, exigindo um julgamento relevante da Administração sobre como as mudanças em fatores econômicos afetam as perdas esperadas de crédito, sendo determinadas com base em probabilidades ponderadas.

Com base em características comuns de risco de crédito, as perdas do Grupo por redução ao valor recuperável do contas a receber de clientes não sofreu volatilidade significativa na demonstração do resultado.

Dessa forma, em 31 de dezembro de 2021, as estimativas de perda por redução ao valor recuperável de contas a receber é de R\$ 405 (consolidado e controladora).

**c. Empresas relacionadas**

|  | Consolidado         |                     | Controladora         |                      |
|--|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
|  | 2021                | 2020                | 2021                 | 2020                 |
| Condomínio Mariúba Park Resort                   | 1.829               | 1.835               | 1.829                | 1.835                |
| Condomínio Acqua Resort                          | 3.265               | 3.254               | 3.265                | 3.254                |
| Condomínio Wellness e outras partes relacionadas | 1.033               | 983                 | 1.033                | 983                  |
| Lovejoy Participações Ltda.                      | 474                 | -                   | 474                  | -                    |
| Independencia Participações                      | 949                 | -                   | 949                  | -                    |
| Beach Park Empreendimentos                       | -                   | -                   | 542                  | 532                  |
| BPSJ Serviços de Publicidade Ltda.               | -                   | -                   | 22                   | 21                   |
| Beach Park Studios e Produções Ltda.             | -                   | -                   | 1.980                | 1.780                |
| Beach Park Operadora de Turismo Ltda.            | -                   | -                   | 1.929                | 3.738                |
|  | <u>-</u>            | <u>-</u>            | <u>1.929</u>         | <u>3.738</u>         |
| <b>Partes Relacionadas (Nota 9.a)</b>            | <b><u>7.550</u></b> | <b><u>6.072</u></b> | <b><u>12.023</u></b> | <b><u>12.143</u></b> |

Os saldos a receber de empresas relacionadas se referem a serviços prestados e produtos vendidos entre partes relacionadas do Grupo, para os quais não estão sujeitos à incidência de encargos financeiros e valores pagos aos acionistas da companhia.

***Remuneração do Pessoal chave da administração***

A administração do grupo é composta pela diretoria estatutária da companhia e suas controladas. As despesas com remuneração total da administração foram de R\$3.878 para o exercício de 2021 (R\$ 3.718 em 2020).

**10 Estoques**

|                       | Consolidado          |                     | Controladora         |                     |
|-----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
|                       | 2021                 | 2020                | 2021                 | 2020                |
| Alimentos             | 3.226                | 2.459               | 3.226                | 2.459               |
| Produtos para revenda | 2.466                | 2.246               | 2.466                | 2.246               |
| Bebidas               | 802                  | 468                 | 802                  | 468                 |
| Outros estoques (i)   | 4.956                | 3.302               | 4.956                | 3.302               |
|                       | <u>4.956</u>         | <u>3.302</u>        | <u>4.956</u>         | <u>3.302</u>        |
|                       | <b><u>11.450</u></b> | <b><u>8.475</u></b> | <b><u>11.450</u></b> | <b><u>8.475</u></b> |

- (i) Referem-se a outros saldos de estoques pulverizados como, por exemplo, material de escritório, peças de reposição, materiais auxiliares e outros itens a serem utilizados e/ou vendidos nas instalações do parque e dos hotéis.

## 11 Ativos de contratos

|                   | Consolidado    |                | Controladora   |                |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                   | 2021           | 2020           | 2021           | 2020           |
| Beach Card (a)    | 3.664          | 3.496          | 3.665          | 3.496          |
| Vacation Club (a) | 144.970        | 138.545        | 143.220        | 136.796        |
| Trial (a)         | 4.077          | 4.528          | 4.077          | 4.528          |
| Seguros           | 54             | 86             | 54             | 86             |
| Outros            | 109            | 92             | 108            | 92             |
|                   | <b>152.874</b> | <b>146.747</b> | <b>151.124</b> | <b>144.998</b> |
| Circulante        | 38.452         | 40.855         | 38.115         | 40.519         |
| Não circulante    | 114.422        | 105.892        | 113.009        | 104.479        |

- (a) Os saldos de ativos de contratos se referem aos gastos com captação de clientes e outros diretamente associáveis aos programas de fidelização de clientes do Grupo, tais como salários, encargos, benefícios, *marketing* e outros. Esses gastos são registrados primeiramente como ativo de contratos e são apropriados ao resultado na medida em que os serviços são prestados e a receita é reconhecida.

## 12 Investimentos

### a. Composição do saldo

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| Beach Park Empreendimentos Ltda.                   | 15.149        | 15.232        |
| BPSJ Serviços de Publicidade Ltda.                 | 185           | 189           |
| Beach Park Studios e Produções Ltda. (i)           | (14)          | 197           |
| Beach Park Operadora de Turismo Ltda. (i)          | (3.379)       | (2.196)       |
|  | <u>11.941</u> | <u>13.423</u> |
| <b>Total dos investimentos</b>                     | <b>15.334</b> | <b>15.618</b> |
| Provisão de passivo a descoberto de controlada (i) | (3.393)       | (2.196)       |

- (i) Valores registrados no Passivo Não Circulante da Controladora por ultrapassar o valor do investimento realizado de empresa controlada.

### b. Movimentação

|                                       | Controladora  |                          |               |
|---------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
|                                       | 2021          |                          |               |
|                                       | 2020          | Equivalência Patrimonial | Líquido       |
| Beach Park Empreendimentos Ltda.      | 15.233        | (84)                     | 15.149        |
| BPSJ Serviços de Publicidade Ltda.    | 189           | (4)                      | 185           |
| Beach Park Studios e Produções Ltda.  | 197           | (211)                    | (14)          |
| Beach Park Operadora de Turismo Ltda. | (2.196)       | (1.183)                  | (3.379)       |
|                                       | <b>13.423</b> | <b>(1.482)</b>           | <b>11.941</b> |

| <b>Controladora</b>                   |               |                           |                                 |                |
|---------------------------------------|---------------|---------------------------|---------------------------------|----------------|
| <b>2020</b>                           |               |                           |                                 |                |
|                                       | <b>2019</b>   | <b>Redução de capital</b> | <b>Equivalência Patrimonial</b> | <b>Líquido</b> |
| Beach Park Empreendimentos Ltda.      | 15.450        | -                         | (217)                           | 15.233         |
| BPSJ Serviços de Publicidade Ltda.    | 213           | -                         | (24)                            | 189            |
| Ceará Show Espetáculos Ltda. (a)      | (1.265)       | 1.267                     | (2)                             | -              |
| Beach Park Studios e Produções Ltda.  | 366           | -                         | (169)                           | 197            |
| Beach Park Operadora de Turismo Ltda. | (745)         | -                         | (1.450)                         | (2.196)        |
|                                       | <b>14.019</b> | <b>1.267</b>              | <b>(1.862)</b>                  | <b>13.423</b>  |

- (a) Em março de 2020 o Beach Park cedeu e transferiu na sua totalidade as quotas de participação da empresa Ceará Show Espetáculos LTDA, não havendo mais nenhum saldo a receber da operação, a qual concede ampla e irrestrita quitação no ato do registro do aditivo contratual.

**c. Dados sobre participação direta - Controladora**

| <b>Beach Park Empreendimentos Ltda.</b>     |             |             |
|---|-------------|-------------|
|   | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Ativo total                                 | 15.949      | 16.028      |
| Passivo total                               | 16.033      | 16.245      |
| Resultado do exercício                      | (84)        | (217)       |
| Patrimônio líquido                          | 15.149      | 15.233      |
| Participação societária em controladas      | 99,99%      | 99,99%      |
| Resultado de equivalência patrimonial       | (84)        | (217)       |
| Capital Circulante Líquido                  | 205         | 106         |
| <b>Beach Park Studios e Produções Ltda.</b> |             |             |
|   | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Ativo total                                 | 2.010       | 2.022       |
| Passivo total                               | 2.221       | 2.191       |
| Resultado do exercício                      | (211)       | (169)       |
| Patrimônio líquido                          | (14)        | 366         |
| Participação societária em controladas      | 99,99%      | 99,99%      |
| Resultado de equivalência patrimonial       | (211)       | (169)       |
| Capital Circulante Líquido                  | (1.673)     | (1.480)     |
| <b>BPSJ Serviços de Publicidade</b>         |             |             |
|   | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Ativo total                                 | 487         | 495         |
| Passivo total                               | 495         | 542         |
| Resultado do exercício                      | (8)         | (47)        |
| Patrimônio líquido                          | 370         | 378         |
| Participação societária em controladas      | 50%         | 50%         |
| Resultado de equivalência patrimonial       | (4)         | (24)        |
| Capital Circulante Líquido                  | 370         | 374         |

| <b>Ceará Show Espetáculo Ltda.</b>           |             |             |
|--|-------------|-------------|
|  | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Ativo total                                  | -           | -           |
| Passivo total                                | -           | -           |
| Resultado do exercício                       | -           | 4           |
| Patrimônio líquido                           | -           | -           |
| Participação societária em controladas       | -           | -           |
| Resultado de equivalência patrimonial        | -           | 2           |
| Capital Circulante Líquido                   | -           | -           |
| <b>Beach Park Operadora de Turismo Ltda.</b> |             |             |
|  | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Ativo total                                  | 20.031      | 21.529      |
| Passivo total                                | 21.214      | 22.979      |
| Resultado do exercício                       | (1.183)     | (1.450)     |
| Patrimônio líquido                           | (3.379)     | (2.196)     |
| Participação societária em controladas       | 99,99%      | 99,99%      |
| Resultado de equivalência patrimonial        | (1.183)     | (1.451)     |
| Capital Circulante Líquido                   | (3.609)     | (2.253)     |

## 13 Imobilizado

### a. Composição da conta

| <b>Controladora</b>                     |                                  |                   |                |                       |                               |                |                |
|---|----------------------------------|-------------------|----------------|-----------------------|-------------------------------|----------------|----------------|
| <b>2021</b>                             |                                  |                   |                |                       |                               |                |                |
|   | Taxa média de depreciação % a.a. | Vida útil em anos | Custo          | Depreciação acumulada | Provisão ao valor recuperável | Líquido 2021   | Líquido 2020   |
| Terrenos e Apartamentos                 | -                                | -                 | 161.530        | -                     | -                             | 161.530        | 127.442        |
| Edificações                             | 4%                               | 25                | 105.909        | (10.365)              | -                             | 95.544         | 91.725         |
| Maquinas e equipamentos                 | 10%                              | 10                | 5.656          | (3.212)               | -                             | 2.444          | 2.666          |
| Móveis e utensílios                     | 10%                              | 10                | 1.838          | (1.025)               | -                             | 813            | 972            |
| Utilidades de cozinha                   | 10%                              | 10                | 2.621          | (1.746)               | -                             | 875            | 1.040          |
| Computadores e periféricos              | 20%                              | 5                 | 6.126          | (5.269)               | -                             | 857            | 1.051          |
| Veículos                                | 25%                              | 4                 | 502            | (481)                 | -                             | 21             | 115            |
| Decoração em fibra de vidro             | 10%                              | 10                | 100            | (78)                  | -                             | 22             | 33             |
| Benfeitorias                            | 4%                               | 25                | 1.258          | (143)                 | -                             | 1.115          | 1.166          |
| Instalações                             | 10%                              | 10                | 3.638          | (2.250)               | -                             | 1.388          | 1.680          |
| Provisão para impairment de imobilizado | -                                | -                 | -              | -                     | (10.033)                      | (10.033)       | (10.033)       |
| Imobilizado em andamento                | -                                | -                 | 13.897         | -                     | -                             | 13.897         | 14.751         |
| Adiantamento a fornecedor               | -                                | -                 | 2.572          | -                     | -                             | 2.572          | 2.572          |
|   |                                  |                   | <b>305.647</b> | <b>(24.569)</b>       | <b>(10.033)</b>               | <b>271.045</b> | <b>235.178</b> |

**Beach Park Hotéis e Turismo S.A.**  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2021 e 2020

| <b>Consolidado</b>                         |  |                      |                |                          |                                     |                 |                 |
|--|--|----------------------|----------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>2021</b>                                |  |                      |                |                          |                                     |                 |                 |
|  | Taxa média de<br>depreciação %<br>a.a. | Vida útil em<br>anos | Custo          | Depreciação<br>acumulada | Provisão ao<br>valor<br>Recuperável | Líquido<br>2021 | Líquido<br>2020 |
| Terrenos e Apartamentos                    | -                                      | -                    | 175.955        | -                        | -                                   | 175.955         | 141.867         |
| Edificações                                | 4%                                     | 25                   | 105.909        | (10.365)                 | -                                   | 95.544          | 91.725          |
| Maquinas e equipamentos                    | 10%                                    | 10                   | 5.849          | (3.347)                  | -                                   | 2.502           | 2.740           |
| Móveis e utensílios                        | 10%                                    | 10                   | 3.396          | (2.112)                  | -                                   | 1.284           | 1.600           |
| Utilidades de cozinha                      | 10%                                    | 10                   | 2.621          | (1.746)                  | -                                   | 875             | 1.040           |
| Computadores e periféricos                 | 20%                                    | 5                    | 6.221          | (5.341)                  | -                                   | 880             | 1.083           |
| Veículos                                   | 25%                                    | 4                    | 502            | (481)                    | -                                   | 21              | 115             |
| Decoração em fibra de vidro                | 10%                                    | 10                   | 100            | (78)                     | -                                   | 22              | 33              |
| Benfeitorias                               | 4%                                     | 25                   | 1.475          | (166)                    | -                                   | 1.309           | 1.369           |
| Instalações                                | 10%                                    | 10                   | 3.791          | (2.353)                  | -                                   | 1.438           | 1.745           |
| Provisão para impairment de<br>imobilizado | -                                      | -                    | -              | -                        | (10.033)                            | (10.033)        | (10.033)        |
| Imobilizado em andamento                   | -                                      | -                    | 13.896         | -                        | -                                   | 13.896          | 14.751          |
| Adiantamento a Fornecedor                  | -                                      | -                    | 2.572          | -                        | -                                   | 2.572           | 2.572           |
|  |  |                      | <b>322.287</b> | <b>(25.989)</b>          | <b>(10.033)</b>                     | <b>286.265</b>  | <b>250.606</b>  |

**b. Movimentação**

| <b>Controladora</b>                     |                |               |               |             |                |
|---|----------------|---------------|---------------|-------------|----------------|
| <b>2020</b>                             |                | <b>2021</b>   |               |             |                |
| Saldo inicial                           | Adições        | Baixas        | Transferência | Saldo final |                |
| Terrenos e Apartamentos                 | 127.443        | 31.726        | -             | 2.360       | 161.529        |
| Edificações                             | 99.491         | -             | -             | 6.418       | 105.909        |
| Maquinas e equipamentos                 | 5.258          | 395           | (1)           | 4           | 5.656          |
| Móveis e utensílios                     | 1.857          | 34            | (54)          | -           | 1.837          |
| Utilidades de cozinha                   | 2.532          | 96            | -             | (5)         | 2.623          |
| Computadores e periféricos              | 5.980          | 258           | (114)         | 2           | 6.126          |
| Veículos                                | 502            | -             | -             | -           | 502            |
| Decoração em fibra de vidro             | 100            | -             | -             | -           | 100            |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros    | 1.258          | -             | -             | -           | 1.258          |
| Instalações                             | 3.572          | 70            | (2)           | (1)         | 3.639          |
| Provisão para impairment de imobilizado | (10.033)       | -             | -             | -           | (10.033)       |
| Imobilizado em andamento                | 14.751         | 7.923         | -             | (8.778)     | 13.896         |
| Adiantamento a Fornecedor               | 2.572          | -             | -             | -           | 2.572          |
| Depreciação Acumulada                   | (20.105)       | (4.464)       | -             | -           | (24.569)       |
| <b>Total</b>                            | <b>235.178</b> | <b>36.038</b> | <b>(171)</b>  | <b>-</b>    | <b>271.045</b> |

  

| <b>Consolidado</b>                      |                |               |               |             |                |
|---|----------------|---------------|---------------|-------------|----------------|
| <b>2020</b>                             |                | <b>2021</b>   |               |             |                |
| Saldo inicial                           | Adições        | Baixas        | Transferência | Saldo final |                |
| Terrenos e Apartamentos                 | 141.866        | 31.733        | -             | 2.360       | 175.959        |
| Edificações                             | 99.490         | -             | -             | 6.418       | 105.908        |
| Maquinas e equipamentos                 | 5.446          | 398           | (1)           | 4           | 5.847          |
| Móveis e utensílios                     | 3.415          | 34            | (54)          | -           | 3.395          |
| Utilidades de cozinha                   | 2.531          | 96            | -             | (5)         | 2.622          |
| Computadores e periféricos              | 6.075          | 258           | (114)         | 2           | 6.221          |
| Veículos                                | 502            | -             | -             | -           | 502            |
| Decoração em fibra de vidro             | 100            | -             | -             | -           | 100            |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros    | 1.475          | -             | -             | -           | 1.475          |
| Instalações                             | 3.724          | 69            | (2)           | (1)         | 3.790          |
| Provisão para impairment de imobilizado | (10.033)       | -             | -             | -           | (10.033)       |
| Imobilizado em andamento                | 14.751         | 7.923         | -             | (8.778)     | 13.896         |
| Adiantamento a Fornecedor               | 2.572          | -             | -             | -           | 2.572          |
| Depreciação Acumulada                   | (21.308)       | (4.681)       | -             | -           | (25.989)       |
| <b>Total</b>                            | <b>250.606</b> | <b>35.830</b> | <b>(171)</b>  | <b>-</b>    | <b>286.265</b> |

**Beach Park Hotéis e Turismo S.A.**  
*Demonstrações financeiras em*  
*31 de dezembro de 2021 e 2020*

|   | <b>Controladora</b>  |                |               |                      |                    |
|---|----------------------|----------------|---------------|----------------------|--------------------|
|   | <b>2019</b>          | <b>2020</b>    |               |                      |                    |
|   | <b>Saldo inicial</b> | <b>Adições</b> | <b>Baixas</b> | <b>Transferência</b> | <b>Saldo final</b> |
| Terrenos e Apartamentos                 | 125.871              | 1.571          | -             | -                    | 127.442            |
| Edificações                             | 99.445               | 46             | -             | -                    | 99.491             |
| Maquinas e equipamentos                 | 5.108                | 150            | -             | -                    | 5.258              |
| Móveis e utensílios                     | 1.621                | 237            | (1)           | -                    | 1.857              |
| Utilidades de cozinha                   | 2.478                | 57             | (3)           | -                    | 2.532              |
| Computadores e periféricos              | 5.906                | 82             | (7)           | -                    | 5.980              |
| Veículos                                | 582                  | -              | -             | (80)                 | 502                |
| Decoração em fibra de vidro             | 98                   | 3              | -             | -                    | 100                |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros    | 1.271                | -              | (13)          | -                    | 1.258              |
| Instalações                             | 3.534                | 37             | -             | -                    | 3.572              |
| Provisão para impairment de imobilizado | (10.033)             | -              | -             | -                    | (10.033)           |
| Imobilizado em andamento                | 9.710                | 5.548          | (507)         | -                    | 14.751             |
| Adiantamento a Fornecedor               | 2.572                | -              | -             | -                    | 2.572              |
| Depreciação Acumulada                   | (15.453)             | (4.732)        | -             | 80                   | (20.105)           |
| <b>Total</b>                            | <b>232.710</b>       | <b>3.000</b>   | <b>(531)</b>  | <b>-</b>             | <b>235.178</b>     |

  

|   | <b>Consolidado</b>   |                |                |                      |                    |
|---|----------------------|----------------|----------------|----------------------|--------------------|
|   | <b>2019</b>          | <b>2020</b>    |                |                      |                    |
|   | <b>Saldo inicial</b> | <b>Adições</b> | <b>Baixas</b>  | <b>Transferência</b> | <b>Saldo final</b> |
| Terrenos e Apartamentos                 | 140.295              | 1.571          | -              | -                    | 141.867            |
| Edificações                             | 99.500               | 46             | (55)           | -                    | 99.491             |
| Maquinas e equipamentos                 | 5.474                | 149            | (177)          | -                    | 5.446              |
| Móveis e utensílios                     | 3.201                | 237            | (24)           | -                    | 3.415              |
| Utilidades de cozinha                   | 2.477                | 57             | (3)            | -                    | 2.531              |
| Computadores e periféricos              | 6.002                | 82             | (10)           | -                    | 6.075              |
| Veículos                                | 582                  | -              | -              | (80)                 | 502                |
| Decoração em fibra de vidro             | 97                   | 3              | -              | -                    | 100                |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros    | 2.258                | -              | (783)          | -                    | 1.475              |
| Instalações                             | 3.695                | 37             | (8)            | -                    | 3.724              |
| Provisão para impairment de imobilizado | (10.033)             | -              | -              | -                    | (10.033)           |
| Imobilizado em andamento                | 9.710                | 5.548          | (507)          | -                    | 14.751             |
| Adiantamento a fornecedor               | 2.572                | -              | -              | -                    | 2.572              |
| Depreciação acumulada                   | (16.608)             | (4.780)        | -              | 80                   | (21.308)           |
| <b>Total</b>                            | <b>249.223</b>       | <b>2.951</b>   | <b>(1.568)</b> | <b>-</b>             | <b>250.606</b>     |

***Provisão para redução no valor recuperável***

No exercício findo em 31 de dezembro 2019, a Companhia identificou a existência de indicadores que determinados ativos poderiam estar abaixo do valor recuperável, realizando a avaliação e o registro no valor de R\$ 10.033, referente a provisão da perda por desvalorização do brinquedo da linha de edificações.

## 14 Empréstimos e financiamentos

### a. Composição

| Modalidade                   | Juros                                | Vencimentos | Consolidado    |                |
|------------------------------|--------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
|                              |                                      |             | 2021           | 2020           |
| Capital de giro              | CDI +3,90% a.a. a 4,66% a.a.         | 2022 a 2025 | 85.461         | 95.232         |
|                              | Varição cambial + 3,21% a 5,27% a.a. | 2022        | 10.029         | 14.644         |
| Capital de giro              | 8,5% a.a.                            | 2023        | 3.697          | 5.278          |
| Debentures                   | IPCA + 8,5% a.a.                     | 2021 a 2027 | 187.404        | 100.021        |
|                              | Varição Monetária + 8,44% a.a. até   |             |                |                |
| Investimentos                | 13,80% a.a.                          | 2020 a 2025 | 59.795         | 57.962         |
| <b>Total</b>                 |                                      |             | <b>346.386</b> | <b>273.137</b> |
| Mensurados ao valor justo    |                                      |             | (478)          | 51             |
| Juros e encargos a apropriar |                                      |             | (14.227)       | -              |
| Outros passivos financeiros  |                                      |             | 346.386        | 273.137        |
|                              |                                      |             | <b>331.681</b> | <b>273.188</b> |
| Circulante                   |                                      |             | 104.723        | 104.935        |
| Não circulante               |                                      |             | 226.958        | 168.253        |

### *Cronograma de desembolso*

O cronograma da amortização da dívida consolidada, em 2022, por modalidade é detalhado abaixo:

| Vencimentos /Modalidades | Controladora e Consolidado |              |                |                   |               |                |
|--------------------------|----------------------------|--------------|----------------|-------------------|---------------|----------------|
|                          | Capital de giro            | Derivativos  | Debêntures     | Juros a Apropriar | Investimentos | Total          |
| 2022                     | 63.111                     | (478)        | 27.786         | (2.109)           | 16.413        | 104.723        |
| 2023                     | 22.762                     | -            | 14.606         | (1.121)           | 16.725        | 52.972         |
| 2024                     | 9.698                      | -            | 14.250         | (1.095)           | 11.807        | 34.660         |
| 2025                     | 3.616                      | -            | 22.017         | (1.682)           | 5.330         | 29.281         |
| Após 2026                | -                          | -            | 108.745        | (8.219)           | 9.519         | 110.045        |
| <b>Total</b>             | <b>99.187</b>              | <b>(478)</b> | <b>187.404</b> | <b>(14.226)</b>   | <b>59.794</b> | <b>331.681</b> |

### b. Avais e garantias

Os empréstimos e financiamentos estão garantidos por imóveis, aval dos acionistas, fundo de liquidez (aplicação financeira), notas promissórias, caução de duplicatas e agendas de cartões.

**c. Cláusulas restritivas (Covenants)**

Os contratos de empréstimos possuem cláusulas restritivas vinculadas à manutenção de determinados índices financeiros, conforme consta a seguir:

- Índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA, que deverá ser igual ou inferior a 3,2.

A companhia, ainda em decorrência da Covid-19 teve parcela significativa das operações suspensas entre fevereiro e junho de 2021. Em decorrência disso, o indicador Dívida Líquida/EBITDA foi superior a 3,2. A Administração, em dezembro de 2021, acordou com os bancos a forma de atendimento dessa cláusula contratual para este exercício, sendo concedido *waiver* no exercício de 2021.

A Companhia, em decorrência das debêntures emitidas em dezembro/2021, também possui a obrigação de ter o estoque de recebíveis de Vacation Club superior a 130% do saldo devedor da operação. Essa obrigação, conforme a escritura de emissão das debêntures, só passou a ser válida a partir de fevereiro/2022 e está sendo atendida pela companhia.

**d. Conciliação da movimentação com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento (Controladora e consolidado)**

|   |                |
|---|----------------|
| <b>Saldo em 01 de janeiro de 2020</b>                           | <b>198.043</b> |
| Amortização de principal  | (175.577)      |
| Juros pagos   | (17.497)       |
| Ingresso proveniente de novos empréstimos                       | 223.255        |
| Juros e variação cambial reconhecidos no resultado do exercício | 44.965         |
|   | <b>273.189</b> |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>                          |                |
| Amortização de principal  | (158.932)      |
| Juros pagos   | (17.751)       |
| Ingresso proveniente de novos empréstimos                       | 206.926        |
| Juros e variação cambial reconhecidos no resultado do exercício | 28.249         |
|   | <b>331.681</b> |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>                          | <b>331.681</b> |

## 15 Passivos de contratos

|                                    | Consolidado    |                | Controladora   |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                    | 31/12/2021     | 31/12/2020     | 31/12/2021     | 31/12/2020     |
| Vacation Club (a)                  | 103.220        | 120.353        | 103.220        | 120.353        |
| Beach Card (b)                     | 32.393         | 26.108         | 32.393         | 26.108         |
| Trial (c)                          | 7.978          | 9.399          | 7.978          | 9.399          |
| Operadora                          | 20.493         | 19.206         | -              | -              |
| Outros                             | 2.897          | 3.184          | 2.579          | 2.866          |
| <b>Total de receitas diferidas</b> | <b>166.981</b> | <b>178.250</b> | <b>146.170</b> | <b>158.726</b> |
| Circulante                         | 41.745         | 56.664         | 36.542         | 42.695         |
| Não circulante                     | 125.236        | 121.586        | 109.628        | 116.031        |

- (a) Saldo referente a contratos de longo prazo com os clientes da Companhia, que adquirem pontos a serem consumidos proporcionalmente ao período de hospedagem no hotel. A receita é realizada na medida em que os pontos são consumidos, com a consequente apropriação dos custos correspondentes, registrados em ativos de contratos conforme nota explicativa nº11.
- (b) Saldo referente a contratos de longo prazo com clientes da Companhia, que adquirem o direito de acesso ao parque por um período específico. A receita é realizada proporcionalmente ao período do contrato, com a consequente apropriação dos custos correspondentes, registrados em ativos de contratos conforme nota explicativa nº11.
- (c) Operação semelhante ao *Vacation Club*, com a diferença que o cliente adquire o direito de utilizar as instalações do hotel por uma semana, com a validade de 2 (dois) anos a partir da data da assinatura do contrato, sem taxa de hospedagem. A receita é realizada sempre que o cliente utiliza o direito adquirido, com a consequente apropriação dos custos correspondentes, registrados em despesas antecipadas conforme nota explicativa nº11.

## 16 Obrigações fiscais

|                                  | Consolidado   |               | Controladora  |               |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                  | 2021          | 2020          | 2021          | 2020          |
| Parcelamentos (a)                | 23.135        | 27.960        | 22.880        | 27.847        |
| Tributos a recolher/recuperar(b) | 26.187        | 6.872         | 26.122        | 6.854         |
| IR/ISS/PIS/COFINS/INSS retidos   | 390           | 222           | 319           | 185           |
|                                  | <b>49.712</b> | <b>35.054</b> | <b>49.321</b> | <b>34.886</b> |
| Circulante                       | 32.548        | 14.784        | 32.324        | 14.652        |
| Não circulante                   | 17.164        | 20.270        | 16.997        | 20.234        |

- (a) Em novembro de 2013 a Companhia aderiu ao Refis instituído por meio da Lei nº 11.941/09 o qual foi parcelado, em 180 vezes, os tributos PIS, COFINS, IRPJ e CSLL no âmbito da Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Em setembro de 2017 a Companhia aderiu ao programa ao Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), estabelecido pela Lei nº 13.496/17, no qual foram parcelados, em 150 vezes, débitos perante a Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Já em 2021, em virtude dos impactos decorrentes da pandemia de Covid-19, a companhia tornou a aderir a um outro programa especial criado pelo Governo Federal, no caso, foi estabelecido, por meio da Portaria PGFN nº 7917/21, o Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos (PERSE). Sendo parcelado em 60 vezes os débitos previdenciários e em 145 vezes os demais débitos

- (b) Os saldos dos tributos a recolher correspondem as despesas decorrentes dos impostos correntes de 2021. Sendo a evolução dos números decorrente ao não recolhimento do Imposto Sobre Serviços (ISS) em 2021. Tal recolhimento se encontra em negociação junto a Prefeitura Municipal de Aquiraz.

## **17 Provisão para contingências**

O Grupo é parte (polo passivo) envolvido em ações judiciais e processos administrativos perante alguns tribunais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões trabalhistas, tributárias e cíveis. Em 2020 foi provisionado no resultado R\$ 2.134, já em 2021 foi de R\$ 571.

|                     | <b>Consolidado e Controladora</b> |                     |
|---------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                     | <b>2021</b>                       | <b>2020</b>         |
| Tributária          | 2.185                             | 2.038               |
| Cíveis/Trabalhistas | <u>1.760</u>                      | <u>1.336</u>        |
|                     | <b><u>3.945</u></b>               | <b><u>3.374</u></b> |

O Grupo possuía, em 31 de dezembro de 2021, litígios trabalhistas, cíveis e fiscais, cuja a probabilidade de perda baseada na opinião dos assessores jurídicos é classificada como possível no montante de R\$ 65.038 (R\$ 76.209 em 31 de dezembro 2020). A seguir a composição por natureza dos processos.

|                  | <b>Consolidado e Controladora</b> |                      |
|------------------|-----------------------------------|----------------------|
|                  | <b>2021</b>                       | <b>2020</b>          |
| Trabalhistas (a) | 19.849                            | 20.199               |
| Tributárias (b)  | 37.862                            | 35.140               |
| Cíveis (c)       | <u>7.327</u>                      | <u>20.870</u>        |
|                  | <b><u>65.038</u></b>              | <b><u>76.209</u></b> |

- (a) Referem-se, principalmente a auto de infração referente a questionamentos relacionados ao cálculo da contribuição previdenciária sobre a receita bruta no no valor de R\$ 18.747.
- (b) Referem-se, principalmente a autos de infração referentes a inclusão indevida no lucro da exploração decorrente de atividades não incentivadas nos montantes de R\$ 17.554 e R\$ 12.672.
- (c) Refere-se, principalmente de ação civil pública referente: alegações de acidente em brinquedos no parque aquático, valores relevantes R\$ 2.798 e R\$ 1.838.

## **18 Arrendamentos mercantis**

O Grupo arrendou, em 6 de junho de 2012, por um período de 10 anos, as operações de hotelaria e clube de férias do Oceani Resort de propriedade da Monte Líbano Imóveis e Turismo S.A.

Adicionalmente, a partir de fevereiro de 2017, passou a arrendar, inicialmente pelo prazo de 5 anos, apartamentos do empreendimento Condomínio Wellness Resort Apart-Hotel, para exploração de serviços hoteleiros anteriormente explorado através de contrato de Sociedade em conta de participação.

Ao início de 2019, para atender ao CPC 06 (R2), evidenciamos em nossa contabilidade os registros dessas locações que impactaram no crescimento do nosso ativo e consequentemente do nosso passivo, assim como gerou impactos no nosso resultado ao final do exercício.

No empreendimento Oceani, para calcularmos a dívida total, multiplicamos o valor pago mensalmente pelo total de meses vigentes do contrato (41) e chegamos ao valor de R\$ 2.214.

Essa obrigação foi trazida a valor presente, usando a taxa incremental de 15 % a.a. Desta forma, registramos como redutora dessa dívida os juros dos contratos no valor de R\$ 352. Em contrapartida, registramos no ativo como direito de uso o valor de R\$ 1.862.

Durante o exercício, foram contabilizadas as depreciações desse ativo, que se deram de forma linear pelo tempo total dos contratos, totalizando o valor de R\$ 780. Também foram reconhecidos como despesas financeiras os juros do arrendamento no valor de R\$ 141.

Já no empreendimento Wellness, para fazer o mesmo levantamento, pegamos os valores pagos mensalmente como aluguel e multiplicamos pelo número de meses de cada. Desta forma a nossa dívida foi constituída no valor de R\$ 15.267. Trouxemos essa dívida a valor presente, usando a taxa incremental que foi de 15 % a.a. Assim, registramos como redutora dessa dívida os juros dos contratos no valor de R\$ 2.341. Em contrapartida registramos no ativo como direito de uso o valor de R\$ 12.925.

Durante o exercício, foram contabilizadas as depreciações desse ativo, que se deram de forma linear pelo tempo total dos contratos, totalizando o valor de R\$ 6.563. Também foram reconhecidos como despesas financeiras os juros do arrendamento no valor de R\$ .

Por consequência da crise sanitária e econômica causada pela pandemia de Covid-19, os pagamentos dos arrendamentos dos apartamentos foram reduzidos a 40% do valor nos meses de julho a setembro, 50% no mês de outubro, 60% no mês de novembro e a 80% no mês de dezembro. Dessa forma, adotamos as disposições do IFRS 16 (CPC 06 -R2) que nos permite recalcular o passivo e o ativo de nossas operações de arrendamento, originando a baixa do passivo no valor de R\$ 1.956 tendo como contrapartida a conta de Outras Receitas.

Por fim, fizemos um novo cálculo do arrendamento, reconhecendo os valores referentes as renovações de contratos dos apartamentos, registrando dessa forma uma nova dívida no nosso passivo no valor de R\$ 22.919. Trouxemos essa dívida a valor presente, usando a taxa incremental que foi de 15% a.a. Assim, registramos como redutora dessa dívida os juros dos contratos no valor de R\$ 4.739. Em contrapartida registramos no ativo como direito de uso o valor de R\$ 18.180.

Em 31 de dezembro de 2021 os passivos de arrendamento estão registrados da seguinte forma, segregados em circulante e não circulante dependendo da data de vencimento de cada parcela:

|   | <b>Consolidado e Controladora</b> |              |
|---|-----------------------------------|--------------|
|   | <b>2021</b>                       | <b>2020</b>  |
| Passivo Circulante                      | 4.387                             | 3.362        |
| Passivo Não Circulante                  | 15.467                            | 1.447        |
| <b>Total do passivo de arrendamento</b> | <b>19.854</b>                     | <b>4.809</b> |

|                                | <b>Consolidado e Controladora</b> |              |
|--------------------------------|-----------------------------------|--------------|
|                                | <b>2021</b>                       | <b>2020</b>  |
| Direito de Uso                 | 34.965                            | 15.282       |
| (-) Depreciação Acumulada      | (15.496)                          | (8.152)      |
| <b>Total do direito de uso</b> | <b>19.469</b>                     | <b>7.130</b> |

## 19 Outras contas a pagar

|                              | <b>Consolidado</b> |              | <b>Controladora</b> |              |
|------------------------------|--------------------|--------------|---------------------|--------------|
|                              | <b>2021</b>        | <b>2020</b>  | <b>2021</b>         | <b>2020</b>  |
| Terreno (a)                  | 22.992             | -            | 22.992              | -            |
| CRI (b)                      | 5.017              | -            | 5.017               | -            |
| Ingressos não utilizados (c) | 14.566             | -            | 14.566              | -            |
| Outros                       | 1.095              | 2.133        | 1.094               | 2.121        |
|                              | <b>43.670</b>      | <b>2.133</b> | <b>43.669</b>       | <b>2.121</b> |

- (a) Valores em aberto referente a terreno registrado em imobilizado em 2021.
- (b) Despesas de estruturação/distribuição do CRI que serão contabilizadas durante a amortização do contrato.
- (c) Ingressos vendidos em 2021 com previsão de utilização em 2022.

## 20 Patrimônio líquido

### a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2021 o capital social, subscrito e integralizado, está representado por R\$ 40.775, conforme apresentado no quadro abaixo.

| <b>31 de dezembro de 2020</b>     |                         |               |                |
|-----------------------------------|-------------------------|---------------|----------------|
| <b>Acionistas</b>                 | <b>Ações ordinárias</b> | <b>%</b>      | <b>R\$ mil</b> |
| Independência Participações Ltda. | 10.072.761              | 50%           | 20.387         |
| Garantia Imóveis Ltda.            | 10.072.761              | 50%           | 20.387         |
|                                   | <b>20.145.522</b>       | <b>100,00</b> | <b>40.775</b>  |
| <b>31 de dezembro de 2021</b>     |                         |               |                |
| <b>Acionistas</b>                 | <b>Ações ordinárias</b> | <b>%</b>      | <b>R\$ mil</b> |
| Independência Participações Ltda. | 13.775.277              | 68%           | 27.881         |
| Garantia Imóveis Ltda             | 5.036.380               | 25%           | 10.194         |
| Lovejoy Participações Ltda.       | 1.333.864               | 7%            | 2.700          |
|                                   | <b>20.145.521</b>       | <b>100,00</b> | <b>40.775</b>  |

**b. Reservas**

***Reserva legal***

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo da reserva legal é de R\$ 3.452.

***Reserva de incentivo fiscal***

Em 11 de outubro de 2011, o Ministério da Integração Nacional, através do laudo constitutivo de nº 0118/2011 reconheceu o direito aos benefícios fiscais de redução do Imposto de Renda e adicionais não restituíveis. O enquadramento do incentivo foi de 75% do imposto de renda e adicionais não restituíveis, cuja condição onerosa atendida foi a modernização total de empreendimentos na área de atuação da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (“SUDENE”).

Em 19 de dezembro de 2018, o Ministério da Integração Nacional, através dos laudos constitutivos de nº 280/2018, 281/2018, 282/2018 e 284/2018 reconheceu o direito aos benefícios fiscais de redução do Imposto de Renda e adicionais não restituíveis dos hotéis Mariúba, Acqua, Wellness e Oceani, com usufruto a partir de 1º de janeiro de 2018. O enquadramento do incentivo foi de 75% do imposto de renda e adicionais não restituíveis, cuja condição onerosa atendida foi a implantação e modernização dos hotéis Mariúba, Acqua, Wellness e Oceani na área de atuação da SUDENE.

Em 2021 foi constituída reserva de incentivos fiscais no montante de R\$ 1.072.

**c. Distribuição de dividendos**

O Estatuto Social da Companhia prevê o pagamento de dividendos obrigatórios anuais mínimos de 25%, calculados conforme o Estatuto e a legislação em vigor.

A Companhia é sócia ostensiva, sem participação, de duas Sociedades em Conta de Participação - SCP (Nota 26) para exploração dos empreendimentos Mariúba Park Resort e Acqua Resort.

Os dividendos abaixo calculados referem-se apenas ao lucro líquido da Companhia, separado dos resultados apresentados pelas SCP, conforme movimentação de lucros ou prejuízos acumulados a seguir:

|  | SCP<br>Mariúba | SCP<br>Acqua | Total          |
|--|----------------|--------------|----------------|
| <b>Resultados acumulados em 31 de dezembro de 2019</b> | -              | -            | -              |
| Resultado líquido do exercício                         | (1.063)        | 745          | (319)          |
| Constituição de fundo de reposição de ativos           | -              | -            | -              |
| Constituição de reserva de incentivo fiscal            | -              | (139)        | (139)          |
| Distribuição de dividendos                             | -              | (605)        | (605)          |
| <b>Resultados acumulados em 31 de dezembro de 2020</b> | <b>(1.063)</b> | -            | <b>(1.063)</b> |
| Resultado líquido do exercício                         | <b>3.416</b>   | <b>1.881</b> | <b>5.297</b>   |
| Constituição de fundo de reposição de ativos           | -              | -            | -              |
| Constituição de reserva de incentivo fiscal            | (604)          | (468)        | (1.072)        |
| Distribuição de dividendos                             | (1.198)        | (1.289)      | (2.487)        |

**Resultados acumulados em 31 de dezembro de 2021**      1.614      124      **1.738**

A decisão de distribuir dividendos a partir do resultado da Companhia, separado do resultado das SCP, está fundamentada no item 6.g do Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação, onde está previsto que um dos deveres do sócio participante é “aportar a SCP, em qualquer época em que a demonstração dos resultados de suas operações apresente prejuízo, dentro de 5 dias úteis do recebimento do respectivo aviso”.

**d. Participação de não controladores**

Valor referente à participação dos acionistas não controladores nas empresas Beach Park Empreendimentos Ltda., BPSJ Serviços de Publicidade Ltda., Beach Park Studios e Produções Ltda. e Beach Park Operadora de Turismo Ltda. (“Operadora de Turismo”). Em 31 de dezembro de 2021 a empresa Operadora de Turismo Ltda e a Beach Park Studios e Produções Ltda apresentaram passivo a descoberto.

**21 Receita operacional líquida**

|                                    | Consolidado            |                        | Controladora           |                        |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                    | 2021                   | 2020                   | 2021                   | 2020                   |
| <b>Receita operacional bruta</b>   |                        |                        |                        |                        |
| Receita de serviços prestados (i)  | 199.433                | 154.789                | 195.722                | 151.248                |
| Receita de mercadorias vendidas    | 65.788                 | 44.085                 | 65.788                 | 44.085                 |
| Receita de patrocínios             | 2.219                  | 3.115                  | 2.219                  | 3.115                  |
| Receita de taxas condominiais      | 618                    | 491                    | 618                    | 491                    |
|                                    | <u><b>268.058</b></u>  | <u><b>202.480</b></u>  | <u><b>264.347</b></u>  | <u><b>198.939</b></u>  |
| <b>Deduções</b>                    |                        |                        |                        |                        |
| Impostos sobre as vendas           | (24.747)               | (19.112)               | (24.548)               | (18.920)               |
| Devoluções e abatimentos           | (1.756)                | (1.378)                | (1.756)                | (1.378)                |
|                                    | <u><b>(26.503)</b></u> | <u><b>(20.490)</b></u> | <u><b>(26.304)</b></u> | <u><b>(20.298)</b></u> |
| <b>Receita operacional líquida</b> | <b>241.555</b>         | <b>181.990</b>         | <b>238.043</b>         | <b>178.641</b>         |

(i) Abaixo segue abertura de receitas de serviços prestados:

|                                      | Consolidado           |                       | Controladora          |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                      | 2021                  | 2020                  | 2021                  | 2020                  |
| <b>Receita de Serviços Prestados</b> |                       |                       |                       |                       |
| Receita de Hospedagem                | 70.104                | 47.369                | 70.104                | 47.368                |
| Receita de Ingressos                 | 57.154                | 45.166                | 57.154                | 45.166                |
| Receita Vacation Club                | 53.667                | 45.458                | 53.667                | 45.458                |
| Receita Beach Card                   | 7.661                 | 7.552                 | 7.661                 | 7.552                 |
| Receita Operadora                    | 3.660                 | 3.523                 | -                     | -                     |
| Receita de Aluguel de Armários       | 2.052                 | 1.644                 | 2.052                 | 1.644                 |
| Receita Rádio Midia                  | 983                   | 970                   | 983                   | 970                   |
| Outras Receitas                      | 3.284                 | 2.376                 | 3.233                 | 2.359                 |
| Receita de Estacionamento            | 868                   | 731                   | 868                   | 731                   |
|                                      | <u><b>199.433</b></u> | <u><b>154.789</b></u> | <u><b>195.722</b></u> | <u><b>151.248</b></u> |

O reconhecimento da receita é reconhecido em conformidade com o CPC 47 conforme mencionado nas Práticas Contábeis, Nota 6 item (o).

## 22 Custo dos serviços prestados e produtos vendidos por natureza

|                                | Consolidado      |                  | Controladora     |                  |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                | 2021             | 2020             | 2021             | 2020             |
| Custo vacation                 | (21.316)         | (17.755)         | (21.316)         | (17.755)         |
| Custo Beach Card               | (1.367)          | (1.560)          | (1.367)          | (1.560)          |
| Custos com hotelaria           | (8.494)          | (8.886)          | (8.494)          | (8.886)          |
| Custo das mercadorias vendidas | (28.675)         | (18.963)         | (28.675)         | (18.963)         |
| Custo com pessoal              | (67.272)         | (58.457)         | (67.087)         | (58.282)         |
| Serviços tomados               | (24.442)         | (16.453)         | (24.454)         | (16.506)         |
| Depreciação / Amortização      | (13.815)         | (10.689)         | (13.602)         | (10.466)         |
|                                | <b>(165.381)</b> | <b>(132.763)</b> | <b>(164.995)</b> | <b>(132.418)</b> |

## 23 Outras despesas (receitas) operacionais líquidas por natureza

|  | Consolidado  |              | Controladora |              |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
|  | 2021         | 2020         | 2021         | 2020         |
| Recuperação por cancelamento - Vacation Club (a) | 2.339        | 2.052        | 2.339        | 2.052        |
| Outras receitas operacionais (b)                 | 4.080        | 5.810        | 3.922        | 5.680        |
| Outras despesas operacionais (c)                 | (1.087)      | (2.914)      | (1.087)      | (2.892)      |
|  | <b>5.332</b> | <b>4.948</b> | <b>5.174</b> | <b>4.840</b> |

- (a) Valor referente a multas recebidas por cancelamento de Contrato do *Vacation Club*.
- (b) Referem-se a outras receitas operacionais pulverizadas, como por exemplo, recursos oriundos de indenização de seguros, subvenções e assistências governamentais e recálculo das operações de arrendamento
- (c) Refere-se a perdas por avarias de estoque, ajuste de inventário e perdas por desvalorização de ativos

## 24 Despesas gerais e administrativas por natureza

|  | Consolidado     |                 | Controladora    |                 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|  | 2021            | 2020            | 2021            | 2020            |
| Despesas com pessoal                     | (18.058)        | (19.223)        | (18.058)        | (19.223)        |
| Serviços tomados (a)                     | (10.264)        | (5.791)         | (10.258)        | (5.784)         |
| Outras manutenções                       | (324)           | (486)           | (267)           | (429)           |
| Manutenção de sistemas                   | (2.380)         | (1.693)         | (2.379)         | (1.692)         |
| Outras despesas gerais e administrativas | (6.303)         | (4.901)         | (6.210)         | (4.837)         |
|  | <b>(37.329)</b> | <b>(32.094)</b> | <b>(37.172)</b> | <b>(31.965)</b> |

- (a) Aumento em serviços tomados se refere a gastos com assessoria jurídica e consultoria.

## 25 Despesas comerciais por natureza

|                              | Consolidado     |                 | Controladora    |                 |
|------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                              | 2021            | 2020            | 2021            | 2020            |
| Despesas com pessoal         | (4.125)         | (4.735)         | (1.489)         | (2.264)         |
| Despesas de <i>marketing</i> | (8.520)         | (9.522)         | (8.520)         | (9.515)         |
| Comissões                    | (5.063)         | (4.104)         | (4.814)         | (3.715)         |
| Outras despesas comerciais   | (1.696)         | (1.919)         | 65              | 46              |
|                              | <b>(19.404)</b> | <b>(20.280)</b> | <b>(14.758)</b> | <b>(15.448)</b> |

## 26 Receitas financeiras e despesas financeiras

|                                       | Consolidado     |                 | Controladora    |                 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                       | 2021            | 2020            | 2021            | 2020            |
| <b>Despesas financeiras</b>           |                 |                 |                 |                 |
| Juros de empréstimos e financiamentos | (27.841)        | (21.653)        | (27.841)        | (21.654)        |
| Descontos concedidos                  | (220)           | (131)           | (220)           | (131)           |
| Outras despesas financeiras (a)       | (8.647)         | (10.240)        | (8.554)         | (10.194)        |
| Variação cambial passiva              | 59              | (2.148)         | 59              | (2.148)         |
| Variação passiva swap                 | (651)           | (83)            | (651)           | (83)            |
|                                       | <b>(37.300)</b> | <b>(34.255)</b> | <b>(37.207)</b> | <b>(34.210)</b> |
| <b>Receitas financeiras</b>           |                 |                 |                 |                 |
| Juros Recebidos                       | 12              | 60              | 12              | 58              |
| Descontos Obtidos                     | 514             | 166             | 512             | 164             |
| Rendimentos de aplicações financeiras | 1.786           | 1.139           | 1.662           | 1.133           |
| Outras receitas financeiras           | 3               | 4               | 3               | 4               |
|                                       | <b>2.315</b>    | <b>1.369</b>    | <b>2.189</b>    | <b>1.359</b>    |
|                                       | <b>(34.985)</b> | <b>(32.886)</b> | <b>(35.018)</b> | <b>(32.851)</b> |

(a) Referem-se a outras despesas financeiras pulverizadas, como por exemplo, IOF, juros e multas.

## 27 Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

### a. Imposto de renda e contribuição social correntes

|   | Controladora |          |
|---|--------------|----------|
|   | 2021         | 2020     |
| Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social | (10.208)     | (31.064) |
| Alíquota fiscal   | 34%          | 34%      |
| Adições e (exclusões):                                      |              |          |
| Festas e comemorações                                       | (7)          | (1)      |
| Multas  | (6)          | -        |
| Contribuições e anuidades                                   | (244)        | (208)    |
| Brindes   | (163)        | (159)    |
| Provisão para fundo de marketing                            | (538)        | (164)    |
| Patrocínios   | (77)         | (296)    |
| Resultado de equivalência patrimonial                       | (1.482)      | (1.863)  |
| Outros:   |              |          |
| Incentivo fiscal (nota 19.b)                                | 1.072        | 139      |

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício | (535)         | (106)         |
| Taxa efetiva   | <u>-5,24%</u> | <u>-0,34%</u> |

**b. Imposto de renda e contribuição social diferidos**

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e o seu respectivo valor contábil.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos tem a seguinte origem:

|  | <b>Consolidado e Controladora</b> |                      |
|--|-----------------------------------|----------------------|
|  | <b>2021</b>                       | <b>2020</b>          |
| <b>Adições temporárias</b>                                     |                                   |                      |
| Provisão para redução do valor recuperável do contas a receber | 406                               | 249                  |
| Provisão para impairment de imobilizado                        | 10.033                            | 10.033               |
| Provisão para contingências                                    | <u>3.945</u>                      | <u>3.374</u>         |
| <b>Exclusões temporárias</b>                                   | <b><u>14.384</u></b>              | <b><u>13.656</u></b> |
| <b>Alíquota nominal</b>  | <b>34%</b>                        | <b>34%</b>           |
| Imposto de renda diferido (25%)                                | 3.595                             | 3.414                |
| Contribuição social diferida (9%)                              | <u>1.295</u>                      | <u>1.229</u>         |
| <b>Total do ativo fiscal diferido</b>                          | <b><u>4.890</u></b>               | <b><u>4.643</u></b>  |

## 28 Sociedade em Conta de Participação - SCP

Em 1º de agosto de 2005 e em 14 de fevereiro de 2008, a Companhia constituiu Sociedades em Conta de Participação para exploração dos empreendimentos Mariúba Park Resort e Acqua Resort (em conjunto, denominadas “SCP”), respectivamente.

A Companhia é a sócia ostensiva, sem participação, das SCP e os proprietários de unidades autônomas dos empreendimentos são os sócios participantes.

Cabe à sócia ostensiva promover, manter e administrar todos os serviços necessários às operações que constituem o objeto das SCP, recebendo como retorno uma taxa básica de administração de 5% sobre as receitas líquidas da SCP, taxa de incentivo de 10% sobre o lucro bruto operacional e participação nos lucros.

Com base do artigo nº 254 do regulamento do Imposto de Renda de 1.999, a Companhia registra em seus livros contábeis as operações das Sociedades em Conta de Participação, em centro de custo próprio, para permitir a identificação dos resultados das SCP em separado.

Abaixo, a demonstração dos resultados das SCP:

|   | SCP Mariúba   |                | SCP Acqua     |               |
|---|---------------|----------------|---------------|---------------|
|   | 2021          | 2020           | 2021          | 2020          |
| <b>Receita operacional líquida</b>                                  | <b>25.390</b> | <b>14.964</b>  | <b>21.113</b> | <b>14.713</b> |
| Custo das vendas e dos serviços prestados                           | (18.907)      | (14.025)       | (16.585)      | (11.963)      |
| <b>Lucro bruto</b>  | <b>6.483</b>  | <b>940</b>     | <b>4.528</b>  | <b>2.751</b>  |
| Despesas gerais e administrativas                                   | (1.590)       | (1.293)        | (1.294)       | (1.011)       |
| Despesas comerciais   | (1.332)       | (755)          | (1.267)       | (959)         |
| Outras despesas operacionais líquidas                               | 129           | 46             | 157           | 61            |
| <b>Resultado antes das despesas financeiras líquidas e impostos</b> | <b>3.690</b>  | <b>(1.063)</b> | <b>2.124</b>  | <b>841</b>    |
| Receitas Financeiras  | 61            | 14             | 44            | 27            |
| Despesas Financeiras  | (32)          | (14)           | (54)          | (17)          |
| <b>Resultado financeiro, líquido</b>                                | <b>29</b>     | <b>(1)</b>     | <b>(10)</b>   | <b>9</b>      |
| <b>Resultado antes dos impostos</b>                                 | <b>3.719</b>  | <b>(1.063)</b> | <b>2.114</b>  | <b>851</b>    |
| Imposto de renda e contribuição social - corrente                   | (303)         | -              | (233)         | (106)         |
| Imposto de renda e contribuição social - diferido                   | -             | -              | -             | -             |
| <b>Imposto de renda e contribuição social</b>                       | <b>(303)</b>  | <b>-</b>       | <b>(233)</b>  | <b>(106)</b>  |
| <b>Resultado do exercício</b>                                       | <b>3.416</b>  | <b>(1.063)</b> | <b>1.881</b>  | <b>745</b>    |

No exercício de 2021, as SCP repassaram ao Beach Park o montante de R\$ 3.666 (R\$ 2.430 em 2020) referente à taxa básica de administração e de incentivo.

## 29 Instrumentos financeiros

### a. Classificação contábil e valores justos

A tabela a seguir apresenta os valores contábeis e os valores justos dos ativos e passivos financeiros, incluindo os seus níveis na hierarquia do valor justo. Não inclui informações sobre o valor justo dos ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo, se o valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo:

| Em 31 de dezembro de 2021<br>(Consolidado) | Ativos financeiros<br>VJR a custo amortizado | Outros passivos<br>financeiros | Valor justo<br>Nível 2 |
|--|--|--------------------------------|------------------------|
| Caixa e equivalentes de caixa              | -  | 17.418                         | -                      |
| Aplicações financeiras                     | -  | 91.747                         | -                      |
| Contas a receber de clientes               | -  | 58.590                         | -                      |
| Outras contas a receber                    | -  | 1.033                          | -                      |
| Fornecedores                               | -  | -                              | (23.323)               |
| Swap de taxa de juros (Nota 14)            | 478  | -                              | 478                    |
| Empréstimos e financiamentos (Nota 14)     | -  | -                              | (331.681)              |
| Dividendos Propostos                       | -  | -                              | (3.935)                |
| Passivo de Arrendamentos                   | -  | -                              | (19.854)               |

| <b>Em 31 de dezembro de 2021<br/>(Controladora)</b> | <b>VJR</b> | <b>Ativos<br/>financeiros a custo<br/>amortizado</b> | <b>Outros<br/>passivos<br/>financeiros</b> | <b>Valor justo<br/>Nível 2</b> |
|---|------------|--|--|--------------------------------|
| Caixa e equivalentes de caixa                       | -          | 15.225   | -  | -                              |
| Aplicações financeiras                              | -          | 86.284   | -  | -                              |
| Contas a receber de clientes                        | -          | 49.788   | -  | -                              |
| Outras contas a receber                             | -          | 1.032  | -  | -                              |
| Fornecedores  | -          | -  | (23.088)                                   | -                              |
| Swap de taxa de juros (Nota 14)                     | 478        | -  | -  | 478                            |
| Empréstimos e financiamentos (Nota 14)              | -          | -  | (331.681)                                  | (331.681)                      |
| Dividendos Propostos                                | -          | -  | (3.935)                                    | -                              |
| Passivo de Arrendamentos                            | -          | -  | (19.854)                                   | -                              |

**b. Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores justo (*fair value*)**

***Empréstimos e financiamentos***

Os valores dos financiamentos atrelados ao CDI aproximam-se dos valores de exigibilidade registrados em virtude dessas taxas serem pós-fixadas, mesmo considerando os casos onde há uma taxa fixa adicional e são classificados como nível 2.

***Limitações***

Os valores justos estimados de ativos e passivos financeiros do Grupo foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações.

Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor de realização mais adequada. Como consequência, as estimativas apresentadas anteriormente não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente.

**c. Gerenciamento dos riscos financeiros**

O Grupo possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez;
- Risco de mercado;
- Risco cambial;
- Risco de taxa de juros.

***Estrutura de gerenciamento de risco***

Os Diretores têm a responsabilidade global para o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco. Esses riscos são monitorados pela Administração, utilizando-se instrumentos de gestão e políticas.

As políticas de gerenciamento de risco do Grupo foram estabelecidas para identificar e analisar os riscos ao qual o Grupo está exposto, para definir limites de riscos e controles apropriados, e para monitorar os riscos e a aderência aos limites impostos. As políticas de risco e os sistemas são revistos regularmente para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades do Grupo. O Grupo através de treinamento, procedimentos de gestão e procedimentos busca desenvolver um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações.

### ***Riscos de crédito***

Risco de crédito é o risco de o Grupo incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais.

Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros do Grupo.

Os valores contábeis dos ativos financeiros representam a exposição máxima do crédito, cuja exposição máxima do risco do crédito na data das demonstrações financeiras está apresentada a seguir:

|   | <b>Valor contábil</b> |                |                     |               |
|---|-----------------------|----------------|---------------------|---------------|
|   | <b>Consolidado</b>    |                | <b>Controladora</b> |               |
|   | <b>2021</b>           | <b>2020</b>    | <b>2021</b>         | <b>2020</b>   |
| <b>Ativos financeiros não derivativos</b> |                       |                |                     |               |
| Caixa e equivalentes de caixa             | 17.418                | 14.710         | 15.225              | 9.473         |
| Aplicações financeiras                    | 91.747                | 44.584         | 86.284              | 40.603        |
| Contas a receber                          | 58.590                | 47.710         | 49.788              | 41.484        |
|   | <b>167.755</b>        | <b>107.004</b> | <b>151.297</b>      | <b>91.560</b> |

As reversões e perdas por redução ao valor recuperável sobre ativos financeiros reconhecidas no resultado foram as seguintes:

|   | <b>Consolidado</b> |             | <b>Controladora</b> |             |
|---|--------------------|-------------|---------------------|-------------|
|   | <b>2021</b>        | <b>2020</b> | <b>2021</b>         | <b>2020</b> |
| Reversão de (perdas por) redução ao valor recuperável de contas a receber | (156)              | 47          | (156)               | 47          |

### ***Risco de liquidez***

Risco de liquidez é o risco de que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na Administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação do Grupo.

O Grupo monitora o nível esperado de entradas de caixa proveniente do ‘Contas a receber de clientes e outros recebíveis’ em conjunto com as saídas esperadas de caixa relacionadas à ‘Fornecedores, empréstimos e financiamentos’. O Grupo também busca manter o nível de seu ‘Caixa e equivalentes de caixa’ e outros investimentos com mercado ativo em um montante superior às saídas de caixa para liquidação de passivos financeiros. Adicionalmente, o monitoramento do risco de liquidez exclui o potencial impacto de circunstâncias extremas que não podem ser razoavelmente previstas, tais como desastres naturais.

|   | <b>Valor contábil</b> |             |                     |             |
|---|-----------------------|-------------|---------------------|-------------|
|   | <b>Consolidado</b>    |             | <b>Controladora</b> |             |
|   | <b>2021</b>           | <b>2020</b> | <b>2021</b>         | <b>2020</b> |
| <b>Passivos financeiros não derivativos</b> |                       |             |                     |             |
| Fornecedores                                | 23.323                | 14.106      | 23.088              | 13.946      |
| Empréstimos e financiamentos                | 331.681               | 273.188     | 331.681             | 273.188     |
|   | 355.004               | 287.294     | 354.769             | 287.134     |

### ***Risco de mercado***

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio e taxas de juros - irão afetar os ganhos do Grupo ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

### ***Risco cambial***

O Grupo está sujeito ao risco de moeda em empréstimos denominados em uma moeda diferente das respectivas moedas funcionais das entidades do Grupo, todas em Real. A moeda na qual estas transações são denominadas é principalmente Dólar.

Os principais montantes dos empréstimos bancários da Companhia em Dólar, obtidas pelo Grupo foram protegidas, utilizando contratos de *swap* que vencem nas mesmas datas em que os empréstimos vencem.

Juros sobre empréstimos e financiamentos são denominados na moeda dos empréstimos e financiamentos. Em geral, empréstimos e financiamentos são denominados em moeda equivalente aos fluxos de caixa gerados pelas operações básicas do Grupo, principalmente em Reais. Isso proporciona uma proteção econômica sem a contratação de derivativos.

### ***Exposição a moeda estrangeira***

Segue o resumo dos dados quantitativos sobre a exposição para o risco de moeda estrangeira (USD) do Grupo, conforme abaixo:

|                              | <b>Consolidado e Controladora</b> |             |
|------------------------------|-----------------------------------|-------------|
|                              | <b>2021</b>                       | <b>2020</b> |
| Empréstimos e financiamentos | 10.029                            | 14.644      |
| Operação de <i>swap</i>      | (10.029)                          | (14.644)    |
| Exposição líquida            | -                                 | -           |

O Grupo avaliou a sensibilidade de sua exposição à variação cambial e não detectou efeitos materiais que requeiram divulgação.

**Risco de taxa de juros**

As aplicações financeiras do Grupo são basicamente mantidas em operações vinculadas aos juros de CDI. Os empréstimos e financiamentos captados no mercado doméstico estão vinculados principalmente ao CDI, TJLP e *Libor*.

Análise de sensibilidade para instrumentos com taxa de juros pré-fixada

|   |                   | Cenário | Cenário | Cenário  | Cenário | Cenário |
|---|-------------------|---------|---------|----------|---------|---------|
|   | Saldo             | -50%    | -25%    | Provável | 25%     | 50%     |
|   | 31/12/2021        | 4,58%   | 6,86%   | 9,15%    | 11,44%  | 13,73%  |
| <b>Aplicações Financeiras</b>             |                   |         |         |          |         |         |
| Certificados de depósitos bancários - CDB | 88.881            | 4.071   | 6.097   | 8.133    | 10.168  | 12.203  |
|   | 98% e 107% do CDI |         |         |          |         |         |
| <b>Empréstimos e Financiamentos</b>       |                   |         |         |          |         |         |
| Capital de giro                           | 85.462            | 3.914   | 5.863   | 7.820    | 9.777   | 11.734  |
|   | 3.697             | 314     | 314     | 314      | 314     | 314     |
|   | 4,66% a.a.        |         |         |          |         |         |
|   | 8,5% a.a.         |         |         |          |         |         |
| Debêntures                                | 187.404           | 17.391  | 26.087  | 34.782   | 43.478  | 52.173  |
|   | CDI +3,90% a.a. a |         |         |          |         |         |
|   | IPCA + 8,5% a.a   |         |         |          |         |         |

O Grupo não contabiliza nenhum ativo ou passivo financeiro com taxa de juros pré-fixada pelo valor justo por meio do resultado, e o Grupo não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de hedge usando o modelo de contabilidade de hedge de valor justo.

Portanto, uma alteração nas taxas de juros ao final do período de relatório não impactaria o resultado do Grupo.

**d. Gestão do capital**

Os objetivos do Grupo ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade do Grupo para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

O Grupo monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida expressa como percentual da soma da dívida líquida com o patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e financiamentos, subtraído do montante de outros investimentos, caixa e equivalentes de caixa.

Os índices de alavancagem financeira em 31 de dezembro de 2021 e 2020 na Controladora e Consolidado, podem ser assim sumariados:

|  | Consolidado    |                | Controladora   |                |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | 2021           | 2020           | 2021           | 2020           |
| Total de empréstimos e financiamentos          | 331.681        | 273.188        | 331.681        | 273.188        |
| Menos: Caixa e equivalentes de caixa           | (17.418)       | (14.710)       | (15.225)       | (9.473)        |
| Menos: Aplicações financeiras                  | (91.747)       | (44.584)       | (86.284)       | (40.603)       |
| <b>Dívida líquida</b>                          | <b>222.516</b> | <b>213.894</b> | <b>230.172</b> | <b>223.112</b> |
| Total do patrimônio líquido                    | 8.716          | 21.163         | 7.991          | 20.974         |
| <b>Índice de alavancagem em 31 de dezembro</b> | <b>27,22</b>   | <b>10,11</b>   | <b>28,81</b>   | <b>10,64</b>   |

### 30 Cobertura de seguros

O Grupo adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

Os montantes das coberturas em 31 de dezembro de 2021 são resumidos a seguir:

| Objeto                 | Risco coberto  | Valor de cobertura |
|------------------------|--|--------------------|
| Responsabilidade civil | Danos morais   | 1.000              |
| Veículos               | Roubo, furtos, danos elétricos, raios e explosões                  | 636                |
| Patrimônio             | Incêndio, roubo, furtos, danos elétricos, raios, explosões e raios | 108.514            |
|                        |  | <b>110.150</b>     |

### 31 Informações adicionais ao fluxo de caixa

A tabela a seguir apresenta informações adicionais sobre as transações relacionadas à demonstração do fluxo de caixa:

|                                   | Valor contábil |               |               |               |
|-----------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
|                                   | Consolidado    |               | Controladora  |               |
|                                   | 2021           | 2020          | 2021          | 2020          |
| Aquisição de imobilizado          | 47.795         | 12.160        | 47.793        | 11.991        |
| Redução de capital em controladas | -              | -             | -             | 1.267         |
|                                   | <b>47.795</b>  | <b>12.160</b> | <b>47.793</b> | <b>13.258</b> |

## **Composição da Diretoria**

Ednilton Gomes de Suarez  
Diretor-Presidente de Finanças

Patrícia Picanço Gentil  
Diretor-Presidente de Operações

Murilo Hildebrand Pascoal  
Diretor Geral

Ivon Cavalcante Levy  
Diretor Institucional

Paulo Roberto de Menezes Lima  
Diretor de Projetos

Felipe Correia Lima  
Diretor do Vacation

Clarisse de Carvalho Linhares Machado  
Diretora de Marketing