DocuSign Envelope ID: 1E81DD36-936D-4CF3-A468-30664EED6F1D

Jubran Engenharia S/A

CNPJ 61.575.437/0001-48

Demonstrações Financeiras para o Exercício Social Findo em 31 de Dezembro de 2021 (Em reais, centavos eliminados)

Relatório da Diretoria: Senhores Acionistas: Em cumprimento às normas legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Financeiras, devidamente acompanhadas das Notas Explicativas, correspondentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. A Diretoria permanece à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos.

Balanço Patrimonial	2021	2020
Ativo/Ativo Circulante	**36.920.932**	**41.292.800**
Caixa e Bancos	571.418	146.881
Títulos de Liquidez Imediata	255.866	1.637.292
Aplicações no Mercado de Renda Variável	14.481.760	15.597.250
Clientes Atividade Imobiliária	2.156.171	3.193.093
Estoques de Imóveis	17.098.339	18.846.086
Impostos a Recuperar	72.174	72.174
Outros Créditos	194.765	266.453
Ativo Biológico (Nota 3)	2.090.439	1.533.570
Ativo Não Circulante	**466.657.611**	**498.101.436**
Realizável a Longo Prazo	**331.755.797**	**337.186.909**
Aplicações em CDB	278.142.234	289.168.494
Desapropriações e Precatórios a Receber	916.075	1.099.133
Depósitos Judiciais	(1.664)	126.464
Créditos Controladas/Coligadas (Nota 5)	116.590	184.950
Estoques Imobiliários/Outros Bens (Nota 3)	52.454.091	46.596.149
Outros Créditos	128.471	11.720
Investimentos (Nota 6)	120.960.476	147.066.934
Aplicações em incentivos Fiscais	34.349	34.349
Intangível	83.331	83.331
Ativo Biológico (Nota 3)	2.826.943	2.642.585
Imobilizado (Nota 4)	27.483.059	27.371.554
Depreciações/Exaustões Acumuladas (Nota 4)	(16.486.343)	(16.284.226)
	13.823.658	13.729.914
Total do Ativo	**503.578.542**	**539.394.236**

Balanço Patrimonial	2021	2020
Passivo Patrimônio Líquido		
Passivo Circulante	**27.527.093**	**23.457.114**
Fornecedores	540.694	111.446
Títulos e Contas a Pagar	4.744.263	460.232
Salários e Encargos Sociais a Pagar	125.832	148.173
Provisões Trabalhistas/Outras	283.276	273.012
Impostos e Contribuições a Pagar	119.312	169.122
IRPJ e CSLL a Recolher	656.656	776.453
Impostos e Contribuições Diferidos	21.057.059	21.518.674
Passivo Não Circulante	**1.466.995**	**73.586**
Exigível a Longo Prazo	**1.466.995**	**73.586**
Adiantamento de Clientes	–	–
Provisões para Contingências	687.582	52.671
Provisões para Aplicação Renda Fixa	–	15.221
Contratos de Caução	779.412	5.695
Patrimônio Líquido	**474.584.455**	**515.863.535**
Capital Social (Nota 7)	104.870.496	115.575.185
Ações em Tesouraria	(7.082.024)	(7.082.024)
Reserva Legal	17.004.162	18.739.868
Reservas para Investimentos	164.257.061	–
Outros Resultados Abrangentes	26.571.881	–
Reservas de Lucros	168.962.879	388.630.507
Total do Passivo + Patrimônio Líquido	**503.578.542**	**539.394.236**

Demonstração do Resultado	2021 Janeiro a Julho	2021 Agosto a Dezembro	2021 Total	2020
Receita das Vendas e Serviços				
Comércio Imobiliário	–		–	–
Aluguéis de Imóveis Urbanos	17.250.768	10.248.879	27.499.646	23.587.852
Atividade Rural - Pecuária	1.113.536	668.308	1.781.844	1.479.483
Arrendamento de Terras Rurais	4.441.632	4.064.791	8.506.423	6.906.453
Outras Receitas,	825	550	1.375	–
Receita Bruta de Vendas	**22.806.761**	**14.982.528**	**37.789.288**	**31.973.788**
Impostos Incidentes sobre Vendas	(1.043.446)	(408.203)	(1.451.649)	(1.162.989)
Deduções de Vendas e Serviços	–	–	–	–
Receita Líquida de Vendas	**21.763.315**	**14.574.325**	**36.337.640**	**30.810.799**
Custos Operacionais				
Custo da Atividade de Comércio Imobiliário	(856.924)	(472.842)	(1.329.766)	(1.584.205)
Custo das Atividades Pecuárias	(1.100.012)	(1.279.295)	(2.379.307)	(1.871.758)
Custo dos Serviços Prestados/Aluguéis	(209.215)	(108.049)	(317.264)	(2.179.327)
	(2.166.152)	**(1.860.186)**	**(4.026.338)**	**(5.635.290)**
Lucro Bruto	**19.597.163**	**12.714.139**	**32.311.302**	**25.175.509**
Despesas Administrativas	(2.483.513)	(1.855.630)	(4.339.143)	(4.110.437)
Despesas Tributárias	(362.096)	(268.234)	(630.329)	(620.998)
Despesas de Depreciações/Exaustões	(260.485)	10.836	(249.649)	(468.619)
	(3.106.094)	**(2.113.027)**	**(5.219.122)**	**(5.200.054)**
Resultado de Equivalência Patrimonial	(6.505.827)	(6.581.720)	(13.087.547)	45.324.188
Resultado Financeiro Líquido	3.615.394	1.315.713	4.931.107	1.506.255
Rendimentos Isentos e Não Tributados	750.941	195.797	946.738	919.405
Ajuste a Valor Justo	(41.998)	2.086.356	2.044.358	2.195.448
Receitas Diferidas/Outras	4.657.591	(1.543.954)	3.113.638	7.056.673
Provisão para Despesas a Realizar	(637.622)	–	(637.622)	–
Lucro Operacional	**18.329.548**	**6.073.304**	**24.402.852**	**76.977.424**
Contribuição Social sobre Lucro Líquido	(1.120.138)	(256.036)	(1.376.174)	(1.031.293)
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	(3.082.359)	(698.528)	(3.780.887)	(2.787.908)
	(4.202.497)	**(954.564)**	**(5.157.061)**	**(3.819.201)**
Lucro Líquido do Exercício	**14.127.052**	**5.118.739**	**19.245.791**	**73.158.223**
Lucro por lote de mil ações	**53,10**	**19,24**	**72,35**	**275,01**

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Movimentação	Capital Social	Ações em Tesouraria	Reservas para Investimentos	Reservas de Lucros Reserva Legal	Lucros Retidos	Reservas de Lucros Lucros Acumulados	Resultados Ab rangentes	Total
Saldos em 31/12/2019	**84.119.292**	**(7.027.024)**	**181.023.652,50**	**15.081.957**	**153.707.587**	**–**	**26.948.779**	**453.854.243**
Redução de Capital Integralizado (CISÃO)	–	–	–	–	–	–		–
Aumento de Capital Integralizado	31.455.893	–	–	–	(31.455.893)	–	–	–
Ajustes de Exercícios Anteriores	–	–	–	–	(1.147.087)	–	–	1.147.087
Lucro do Exercício	–	–	–	–	–	73.158.223		73.158.223
Ajuste a Valor Justo	–	–	–	–	346.528	(2.195.448)	1.848.921	–
Resultado Equivalência Patrimonial	–	–	–	–	–	(45.324.188)	45.324.188	–
Constituição da Reserva Legal (5% do Lucro)	–	–	–	3.657.911	–	(3.657.911)	–	–
Lucros Distribuídos	–	–	–	–	(9.946.843)	–	–	(9.946.843)
Transferência para Lucros Retidos (à disposição da AGO)	–	–	–	–	21.980.675	(21.980.675)	–	–
Compra de Ações Ordinárias Nominativas	–	(55.000)	–	–	–	–	–	(55.000)
Saldos em 31/12/2020	**115.575.185**	**(7.082.024)**	**181.023.653**	**18.739.868**	**133.484.966**	**–**	**74.121.888**	**515.863.535**
Redução de Capital Integralizado (CISÃO)	(10.704.689)	–	(16.766.592)	(1.735.705)	(23.840.606)	–	–	(53.047.592)
Distribuição antecipada de Lucros do Exercício	–	–	–	–	–	–	–	–
Ajustes de Exercícios Anteriores	–	–	–	–	(303.639)	–	–	(303.639)
Lucro do Exercício	–	–	–	–	–	19.245.791		19.245.791
Ajuste a Valor Justo	–	–	–	–	–	(2.044.358)	2.044.358	–
Resultado Equivalência Patrimonial	–	–	–	–	–	13.087.547	(13.087.547)	–
Constituição da Reserva Legal (5% do Lucro)	–	–	–	962.290	–	(962.290)	–	–
Lucros Distribuídos	–	–	–	–	(7.173.640)	–	–	(7.173.640)
Transferência para Lucros Retidos (à disposição da AGO)	–	–	–	–	29.326.690	(29.326.690)	–	–
Compra de Ações Ordinárias Nominativas	–	–	–	–	–	–	–	–
Saldos em 31/12/2021	**104.870.496**	**(7.082.024)**	**164.257.061**	**17.966.452**	**131.493.771**	**–**	**63.078.699**	**474.584.455**

Demonstração do Fluxo de Caixa

	2021	2020
1. Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Resultado Líquido Ajustado	**32.582.987**	**28.297.653**
Lucro Líquido do Exercício	**19.245.791**	**73.158.223**
Ajustes do Lucro Líquido	**13.337.196**	**(44.860.570)**
Depreciação e Exaustão	249.649	468.619
Ganho de Equivalência Patrimonial	13.087.547	(45.324.188)
Perda Equivalência Patrimonial A.M.M.	–	(5.000)
Redução (Aumento) nos Ativos	**7.730.601**	**(19.340.347)**
Clientes	1.036.923	(814.071)
Desapropriações a Receber	1.747.747	(272.198)
Impostos a Recuperar e Outros Créditos	71.688	(34.340)
Estoques	(556.869)	(851.847)
Desapropriações e Precatórios a Receber	183.057	183.057
Depósitos Judiciais	128.128	(126.463,64)
Créditos em Controladas/Coligadas	68.360	479.166
Estoques Imobiliários	(5.857.942)	(3.206.849)
Contratos de Locação a Receber	(116.751)	115.700
Aplicações em CDB - longo prazo	11.026.259	(14.812.500)
Aumento (Redução) nos Passivos	**5.463.387**	**3.932.577**
Fornecedores e Títulos e Contas a Pagar	4.713.278	(31.121)
Salários, Encargos Sociais, Impostos e Contribuição a Pagar	(61.887)	34.856
IRPJ e CSLL a Recolher	(119.797)	(522.484)
Locações Contratadas a Vencer/Cauções em Garantia	–	–
Outras Contas	1.393.409	(562.679)
Impostos e Contribuições Diferidos/Outras	(461.616)	5.014.005
Caixa Líquido proveniente das Atividades Operacionais	**45.776.975**	**12.889.883**
2. Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição de Imobilizado/Transferência	(207.519)	(525.222)
Aquisição de Semoventes	(885.929)	(951.700)
Baixa de Imobilizado/Depreciações	750.055	203.858
Caixa Líquido Usado nas Atividades de Investimento	**(343.394)**	**(1.273.063)**
3. Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Compra de Ações de Tesouraria	–	(55.000)
Ajustes de Exercícios Anteriores	(303.639)	(1.147.087)
Aumento de Investimento Sta. Silvia	–	
Distribuição de Lucros	(7.173.640)	(9.946.843)
Precatórios Recebidos	–	–
Cisão Flavia Jubran	(40.028.682)	–
Caixa Líquido Usado nas Atividades de Financiamento	**(47.505.961)**	**(11.148.930)**
Aumento (Diminuição) de Caixa e Equivalente de Caixa	**(2.072.380)**	**467.890**
Saldo Inicial de Caixa e Equivalente de Caixa	17.381.424	16.913.534
Saldo Final de Caixa e Equivalente de Caixa	15.309.044	17.381.424
Aumento (Diminuição) de Caixa e Equivalente de Caixa	**(2.072.380)**	**467.890**

Notas Explicativas

Nota 1 - A companhia tem por objeto principal: a incorporação de imóveis, o comércio e a locação de imóveis próprios, explorando também, secundariamente, a atividade rural de bovinocultura. **Nota 2 -** As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo divulgadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicando-se as disposições estabelecidas na Lei nº 6.404/76, S/A, combinadas com as modificações contidas nas Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09. Para efeito de melhor atender aos referidos dispositivos legais, bem como facilitar a comparabilidade entre os saldos apresentados ao final de 31 de Dezembro de 2021 e 2020, algumas contas foram reclassificadas/extintas. **Nota 3 -** Os Estoques estão registrados pelo custo médio de aquisição e pelo valor de pauta fiscal, compondo-se de Imóveis destinados a venda, e Semoventes (Ativo Biológico) atualizado pelo valor justo em 31 de Dezembro de 2021, observando os critérios estabelecidos pelo CPC 29. **Nota 4 -** O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, e deduzido da depreciação acumulada. As depreciações são calculadas pelo método linear, com base nas taxas anuais determinadas e aceitas pelo fisco. **Nota 5 -** Os créditos em Controladas/Coligadas referem-se a fornecimento de numerário. **Nota 6 -** Os Investimentos em Controladas/Coligadas são avaliados pelo Método da Equivalência Patrimonial, totalizando R$ 120.960.476,40, a saber:

Nome da Controlada/Coligada	Patrimônio Líquido em 31/12/2021 - R$	% de Participação	Investimento em R$
• Expoju Importação e Exportação Ltda.	27.098.070,59	25,06%	6.790.776,49
• Expoju Importação e Exportação Ltda. - AGIO		–	89.681,35
• Agroju Agropecuária Ltda.	25.606.166,28	76,189%	19.509.082,03
• Agropecuária Santa Silvia S/A	53.807.822,49	99,035%	53.288.577,00
• Agropecuária Jubran S/A	315.156.573,23	13,099%	41.282.359,53
• Outros - Incentivos Fiscais	–	–	–

Nota 7 - O Capital Social totalmente integralizado, no valor de R$ 104.870.495,79 é representado por 266.022.172 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. **Nota 8 -** Encontram-se à disposição dos acionistas, na sede da Companhia, outros controles e demonstrativos analíticos sobre os negócios sociais do exercício findo. São Paulo, 31 de Dezembro de 2021.

Diretoria Executiva

Solange Rapp Jubran - Diretora Presidente

Samir Jubran Jr. - Diretor Vice-Presidente

Conselho de Administração

Emília Maria Rapp
Solange Rapp Jubran
Simone Jubran
Samir Jubran Jr.
Monica Jubran Chapchap
Renata Jubran
Sandra Regina Rufallo
Mariana Jubran

Contadora

Zilda Cachoeira de Sordi - CRC 1SP 164.804/O-0

DocuSigned by:
Diario de Noticias
Assinado por: MARCIO ANTONIO LOPES DA COSTA:95190953815
CPF: 95190953815
Papel: Márcio Antonio Lopes da Costa
Data/Hora da Assinatura: 30/03/2022 | 20:18:52 PDT
ICP Brasil
F30028BECACE477A80F416202059 1B34