



BLUE PROPERTIES S/A.
CNPJ: 21.784.188/0001-86

Balanco Patrimonial
Períodos findos em 31 de Dezembro de 2022 e 31 de Dezembro de 2021
(Saldo em R\$ Mil)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa	16	1	12.927	17.179
Contas a receber de clientes e outras	(49)	-	48.510	24.933
Outros ativos financeiros	1.224	1.303	2.219	2.172
Estoques	6.320	40	67.766	51.141
Tributos à recuperar	-	-	165	262
Outros ativos	-	-	845	354
Despesas antecipadas	-	-	5.368	4.820
Ativo circulante	7.511	1.344	137.800	100.861
Contas a receber de clientes e outras	-	-	7.410	2.109
Dividendos a receber	1.972	2.667	-	2.667
Créditos com pessoas ligadas	6.963	12.054	339	11.049
Depósitos Judiciais	-	-	25	25
Outros ativos financeiros	16.922	17.086	16.922	17.086
Propriedades para investimento	-	-	874	-
Investimentos em controladas e coligadas	57.881	41.776	460	460
Imobilizado	281	694	4.649	2.637
Ativo não circulante	84.019	74.277	30.679	36.033
Ativo	91.530	75.621	168.479	136.894

PAUDERLEY TOMAZ AVELINO
Responsável pela Empresa
CPF/CNPJ: 107.361.662-20

ROSILENE DOS SANTOS BRANDÃO
Responsável pela Contabilidade
CPF/CNPJ: 273.548.492-00
CRC: 007507|O-8



BLUE PROPERTIES S/A.
CNPJ: 21.784.188/0001-86

Balço Patrimonial
Períodos findos em 31 de Dezembro de 2022 e 31 de Dezembro de 2021
(Saldos em R\$ Mil)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Contas a pagar a fornecedores e outras	5.005	-	17.451	8.023
Obrigações trabalhistas e sociais	-	-	2.014	1.165
Obrigações por aquis de terrenos e adtos de clientes	-	-	4.972	11.020
Contratos Cancelados	-	-	570	604
Empréstimos e financiamentos	-	-	9.740	6.043
Dividendos a pagar	902	2.605	1.184	5.553
Obrigações com pessoas ligadas	7.574	10.847	7.024	5.156
Obrigações tributárias e fiscais	-	-	1.189	508
Outros passivos	16	16	18	17
Passivo a descoberto - Investimentos	8.391	6.788	8.240	6.788
Passivo circulante	21.888	20.256	52.402	44.877
Provisões para contingências	-	-	2.428	1.349
Provisões para garantia obra	-	-	1.014	611
Empréstimos e financiamentos	-	-	3.583	858
Outras obrigações financeiras	(159)	10	11.481	10
Tributos diferidos	-	-	2.537	1.589
Obrigações tributárias e fiscais	-	-	3.063	1.659
Obrigações por aquis de terrenos e adtos de clientes	-	-	21.000	29.424
Passivo não circulante	(159)	10	45.106	35.500
Capital social	25.010	25.010	25.010	25.010
Reservas de Lucros	30.345	36.252	30.345	36.252
Resultado do Exercício	14.446	(5.907)	14.446	(5.907)
Patrimônio Líquido	69.801	55.355	69.801	55.355
Participação de acionistas não controladores	-	-	1.170	1.162
Passivo e patrimônio líquido	91.530	75.621	168.479	136.894

PAUDERLEY TOMAZ AVELINO
Responsável pela Empresa
CPF/CNPJ: 107.361.662-20

ROSILENE DOS SANTOS BRANDÃO
Responsável pela Contabilidade
CPF/CNPJ: 273.548.492-00
CRC: 007507/O-8



BLUE PROPERTIES S/A.
CNPJ: 21.784.188/0001-86

Demonstração do Resultado
Períodos findos em 31 de Dezembro de 2022 e 31 de Dezembro de 2021
(Saldo em R\$ Mil)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Receita Líquida das Vendas e Serviços Prestados	-	-	120.591	66.382
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	-	-	(84.360)	(50.094)
Lucro bruto	-	-	36.231	16.288
Despesas com vendas	-	-	(9.653)	(6.273)
Despesas administrativas e gerais	(56)	(21)	(5.733)	(6.637)
Outras despesas/receitas operacionais	(3)	(22)	(1.397)	(2.980)
Resultado da equivalência patrimonial	14.505	(5.860)	(1.451)	(4.079)
Lucro/prejuízo operacional antes do resultado financeiro	14.446	(5.903)	17.997	(3.681)
Custos de financiamento	-	(5)	(1.448)	(1.316)
Receitas de investimentos	-	-	465	570
Resultado financeiro líquido	-	(5)	(983)	(746)
Lucro/prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	14.446	(5.908)	17.014	(4.427)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(1.692)	(364)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	(868)	(1.166)
Lucro/prejuízo líquido antes das participações de acionistas não controladores	14.446	(5.908)	14.454	(5.957)
Participação de acionistas não controladores	-	-	(8)	49
Lucro/prejuízo líquido do exercício	14.446	(5.908)	14.446	(5.908)

PAUDERLEY TOMAZ AVELINO
Responsável pela Empresa
CPF/CNPJ: 107.361.662-20

ROSILENE DOS SANTOS BRANDÃO
Responsável pela Contabilidade
CPF/CNPJ: 273.548.492-00
CRC: 007507|O-8

**BLUE PROPERTIES S/A.**

CNPJ: 21.784.188/0001-86

Demonstração do resultado abrangente

Períodos findos em 31 de Dezembro de 2022 e 31 de Dezembro de 2021

(Saldos em R\$ Mil)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Lucro/Prejuízo líquido do exercício	14.446	(5.908)	14.454	(5.957)
Lucro líquido total do período	14.446	(5.908)	14.454	(5.957)
Outros componentes do resultado abrangente				
Total do resultado abrangente do exercício	14.446	(5.908)	14.454	(5.957)
Atribuível a	-	-	14.454	(5.957)
Proprietários da controladora	-	-	14.446	(5.908)
Participações não controladoras	-	-	8	(49)

PAUDERLEY TOMAZ AVELINO
Responsável pela Empresa
CPF/CNPJ: 107.361.662-20

ROSILENE DOS SANTOS BRANDÃO
Responsável pela Contabilidade
CPF/CNPJ: 273.548.492-00
CRC: 007507|O-8

**BLUE PROPERTIES S/A.**

CNPJ: 21.784.188/0001-86

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Períodos findos em 31 de Dezembro de 2022 e 31 de Dezembro de 2021
(Saldos em R\$ Mil)

Individual	Atribuível aos acionistas da controladora				Total Consolidado
	Capital social	Reservas de Lucros	Total Controladora	Não Controladores	
Saldos em 31 de Dezembro de 2020	25.010	50.368	75.378	1.205	76.582
Distribuição de dividendos	-	(14.116)	(14.116)	6	(14.110)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	-	(5.907)	(5.907)	(49)	(5.956)
Saldos em 31 de Dezembro de 2021	25.010	30.345	55.355	1.162	56.516
Lucro (prejuízo) líquido do período	-	14.446	14.446	8	14.454
Saldos em 31 de Dezembro de 2022	25.010	44.791	69.801	1.170	70.970

PAUDERLEY TOMAZ AVELINO
Responsável pela Empresa

ROSILENE DOS SANTOS BRANDÃO
Responsável pela Contabilidade
CRC: 007507|O-8



BLUE PROPERTIES S/A.

CNPJ: 21.784.188/0001-86

Demonstração dos fluxos de caixa

Períodos findos em 31 de Dezembro de 2022 e 31 de Dezembro de 2021

(Saldo em R\$ Mil)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Das atividades operacionais				
Lucro/prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	14.446	(5.907)	17.013	(4.427)
	14.446	(5.907)	17.013	(4.427)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciação e amortização(+)	11	12	181	106
Custos de financiamento(+)	-	5	1.448	1.316
Receitas de investimento(-)	-	-	(465)	(570)
Participação nos (lucros) prejuízos de controladas (+ou-)	(14.505)	5.860	1.451	4.079
Total	(48)	(30)	19.628	504
Variações nos ativos e passivos				
Decréscimo / (acréscimo) em ativos:				
(Acréscimo) decréscimo nas contas a receber de clientes e outras	49	-	(28.878)	11.281
(Acréscimo) decréscimo nos estoques	(6.279)	(40)	(16.625)	(14.433)
(Acréscimo) decréscimo nos tributos a recuperar	-	-	97	(74)
(Acréscimo) decréscimo nos depósitos judiciais	-	-	-	(25)
(Acréscimo) decréscimo em outros ativos	-	-	(1.040)	(1.678)
	(6.230)	(40)	(46.446)	(4.929)
(Decréscimo) / acréscimo em passivos:				
Acréscimo (decréscimo) nas contas a pagar a fornecedores e outras	5.005	-	9.427	881
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações trabalhistas e sociais	-	-	849	297
Acréscimo (decréscimo) nos tributos correntes a pagar	-	-	2.086	41
Acréscimo (decréscimo) nas provisões para contingências	-	-	1.080	447
Acréscimo (decréscimo) nas provisões garantia de obras	-	-	403	-
Acréscimo (decréscimo) nos tributos a pagar	-	-	948	(612)
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações aquisição terrenos e adtos de clientes	-	-	(14.471)	1.131
Acréscimo (decréscimo) nos contratos cancelados	-	-	(34)	(16)
Acréscimo (decréscimo) em outros passivos	-	-	-	1
Acréscimo (decréscimo) em passivo a descoberto	1.603	4.089	1.452	4.090
	6.608	4.089	1.740	6.260
Outros Fluxos de atividade operacionais:				
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	-	-	(2.559)	(1.530)
	-	-	(2.559)	(1.530)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	330	4.019	(27.637)	305
Fluxo de caixa das atividades de investimentos:				
(Acréscimo) decréscimo em outros ativos financeiros (+ou-)	242	2.048	116	8.775
Receitas de investimento reconhecidas no resultado (+)	-	-	465	570
Dividendos recebidos de controladas e coligadas (+)	695	-	-	-
Aquisição de imobilizado (-)	402	(527)	(2.193)	(1.484)
(Acréscimo) decréscimo nos créditos com pessoas ligadas (+ou-)	5.091	(3.767)	13.377	(2.754)
Aquisição de propriedades para investimento (-)	-	-	(874)	-
Fluxo de caixa líquido na aquisição de controladas (+ou-)	(1.600)	7.198	(1.451)	(4.073)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	4.830	4.952	9.440	1.034
Fluxo de caixa nas atividades de financiamentos:				
Acréscimo (decréscimo) nos empréstimos e financiamentos	-	-	6.422	3.421
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações com pessoas ligadas	(4.976)	5.150	(2.501)	5.923
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações com passivos financeiros	(169)	-	11.471	-
Custos de financiamento reconhecidos no resultado (-)	-	(5)	(1.448)	(1.316)
Dividendos pagos de controladas e coligadas (-)	-	(14.116)	1	(14.109)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	(5.145)	(8.971)	13.945	(6.081)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	15	-	(4.252)	(4.742)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	1	1	17.179	21.921
No final do período	16	1	12.927	17.179
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	15	-	(4.252)	(4.742)

PAUDERLEY TOMAZ AVELINO
Responsável pela Empresa

ROSILENE DOS SANTOS BRANDÃO
Responsável pela Contabilidade
CRC: 007507|O-8

DFS 12 2022 Blue Properties.pdf

Documento número #9f3be0de-8a7d-4492-9e33-f26b32a68592

Hash do documento original (SHA256): 8cb2ff76144a20b5594228c420672fbc6b11c7d6994fd38e8462087fd8806194

Assinaturas

✓ **PAUDERLEY TOMAZ AVELINO**

CPF: 107.361.662-20

Assinou em 15 set 2023 às 17:15:52

✓ **ROSILENE SANTOS BRANDÃO**

CPF: 273.548.492-00

Assinou em 15 set 2023 às 17:14:35

Log

- 15 set 2023, 17:12:51 Operador com email rosilene@construtoracapital.com.br na Conta 0759bde7-003c-4391-a659-b70b300cd610 criou este documento número 9f3be0de-8a7d-4492-9e33-f26b32a68592. Data limite para assinatura do documento: 15 de outubro de 2023 (17:11). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 15 set 2023, 17:12:52 Operador com email rosilene@construtoracapital.com.br na Conta 0759bde7-003c-4391-a659-b70b300cd610 adicionou à Lista de Assinatura: pauderley@construtoracapital.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo PAUDERLEY TOMAZ AVELINO e CPF 107.361.662-20.
- 15 set 2023, 17:12:52 Operador com email rosilene@construtoracapital.com.br na Conta 0759bde7-003c-4391-a659-b70b300cd610 adicionou à Lista de Assinatura: rosilene@construtoracapital.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo ROSILENE SANTOS BRANDÃO e CPF 273.548.492-00.
- 15 set 2023, 17:14:35 ROSILENE SANTOS BRANDÃO assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail rosilene@construtoracapital.com.br. CPF informado: 273.548.492-00. IP: 201.44.138.250. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -3.085974 e longitude -60.070118. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.597.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 15 set 2023, 17:15:52 PAUDERLEY TOMAZ AVELINO assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail pauderley@construtoracapital.com.br. CPF informado: 107.361.662-20. IP: 201.44.138.250. Componente de assinatura versão 1.597.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 15 set 2023, 17:15:52 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 9f3be0de-8a7d-4492-9e33-f26b32a68592.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 9f3be0de-8a7d-4492-9e33-f26b32a68592, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.