

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

31 de dezembro de 2022
com Relatório do Auditor Independente

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2022

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas....	1
Balancos patrimoniais.....	4
Demonstrações dos resultados.....	5
Demonstrações dos resultados abrangentes	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	9

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos

Acionistas e Administradores

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2022, 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 do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outros assuntos - Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações financeiras da Empresa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentadas para fins de comparação, não foram auditadas por nós ou por correspondentes outro auditor independente.

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

A diretoria 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

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria 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 diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

Como parte 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:

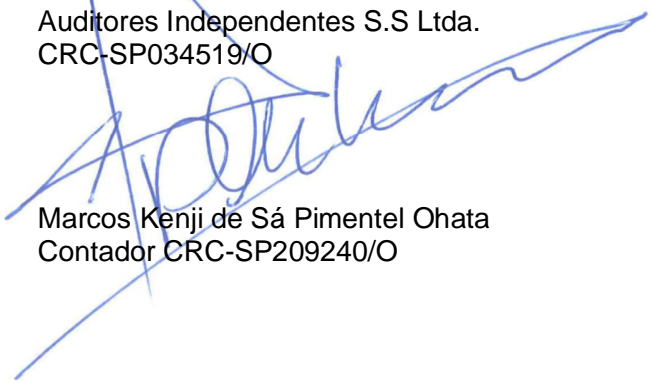
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 30 de maio de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S Ltda.
CRC-SP034519/O



Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC-SP209240/O

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Ativo					
Caixa e equivalentes de caixa	4	199	306	3.111	306
Contas a receber clientes	5	-	-	379	-
Contas a receber partes relacionadas	6	310	-	361	-
Tributos e contribuições a compensar	7	2	-	12	-
Total do ativo circulante		511	306	3.863	306
Investimentos	8	24.936	24.086	-	-
Propriedade para investimento Intangível	9 10	- 4.424	- 4.608	27.741	28.694
Total do ativo não circulante		29.360	28.694	27.741	28.694
Total do ativo		29.871	29.000	31.604	29.000
Passivo e patrimônio líquido					
Fornecedores	11	23	-	53	-
Impostos e contribuições		1	-	86	-
Dividendos a pagar	13	154	-	154	-
Outras contas a pagar partes relacionadas	6	-	-	1.575	-
Total do passivo circulante		178	-	1.868	-
Impostos e contribuições		-	-	43	-
Total do passivo não circulante	18	-	-	43	-
Patrimônio líquido					
Capital social	13	29.200	29.000	29.200	29.000
Reserva de investimento legal	13	32	-	32	-
Reserva de investimento e capital de giro	13	461	-	461	-
Total do patrimônio líquido		29.693	29.000	29.693	29.000
Total do passivo e patrimônio líquido		29.871	29.000	31.604	29.000

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Receita operacional líquida	14	-	-	2.575	-
Custo de Operações	15	-	-	(1.343)	-
Lucro bruto		-	-	1.232	-
Despesas operacionais					
Despesas Gerais e Administrativas	16	(218)	-	(338)	-
Resultado da Equivalência Patrimonial	8	852	-	-	-
Lucro operacional antes do resultado financeiro		634	-	894	-
Resultado financeiro líquido		15	-	37	-
Receitas financeiras	17	17	-	40	-
Despesas financeiras	17	(2)	-	(3)	-
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		649	-	931	-
Impostos IRPJ e CSLL - corrente	18	(2)	-	(241)	-
Impostos IRPJ e CSLL - diferido	18	-	-	(43)	-
Lucro líquido do exercício		647	-	647	-
Lucro básico e diluído por ação - R\$		0,223	-	0,223	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Lucro líquido do exercício	647	-	647	-
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total dos resultados abrangentes do exercício	647	-	647	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Nota	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Investimentos e Capital de Giro	Resultado do Exercício	Patrimônio líquido Controladora e Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2020		-	-	-	-	-
Integralização de capital	13.a	29.000	-	-	-	29.000
Saldos em 31 de dezembro de 2021		29.000	-	-	-	29.000
Integralização de capital	13.a	200	-	-	-	200
Lucro do exercício	13.b	-	-	-	647	647
Constituição de reservas	13.b	-	32	461	(493)	-
Constituição de dividendos		-	-	-	(154)	(154)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		29.200	32	461	-	29.693

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	647	-	647	-
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa				
Resultado de equivalência patrimonial	(852)	-	-	-
Amortização da mais valia	184	-	-	-
Impostos e contribuições sociais diferido	-	-	43	-
Depreciação e amortizações	-	-	1.064	-
Variação no capital circulante:				
Redução (Aumento) de contas a receber de clientes e outras	-	-	(379)	-
Redução (Aumento) de contas a receber partes relacionadas	(310)	-	(361)	-
Redução (Aumento) de outros ativos	(2)	-	(12)	-
Aumento (Redução) de contas a pagar a fornecedores e outras	23	-	53	-
Aumento (Redução) de impostos e contribuições a pagar	1	-	259	-
Débitos com partes relacionadas	-	-	1.575	-
Outros				
Recebimento de dividendos de controladas	202	-	-	-
Pagamentos de impostos	-	-	(173)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(107)	-	(2.716)	-
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Aumento de capital social em controladas	(200)	-	-	-
Baixa (Aquisição) de investimentos em participações societárias	-	(28.694)	-	-
Baixa (Aquisição) de mais valia sobre investimentos	-	-	-	(4.608)
Baixa (Aquisição) de propriedade para investimentos	-	-	(111)	(24.086)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	(200)	(28.694)	(111)	(28.695)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Aumento de capital	200	29.000	200	29.000
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	200	29.000	200	29.000
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(107)	306	2.805	306
Caixa e equivalentes de caixa				
Saldo no início do exercício	306	-	306	-
Saldo no final do exercício	199	306	3.111	306
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(107)	306	2.805	306
	-	-	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A (“Companhia” ou “BPGM Contagem”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261, 1101B, parte, Ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, foi constituída 12 de novembro de 2021 e tem por objeto social a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais, a locação de imóveis, a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades, como sócia ou acionistas, no país ou no exterior (holding). Seu exercício social encerra-se em 31 de dezembro.

O BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“FIP” ou “Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado e destinado, exclusivamente, a investidores profissionais e detém 100% das ações da Companhia. O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 20 de maio de 2021 e iniciou suas operações em 29 de dezembro de 2021, com prazo de duração de dez anos e destinado exclusivamente a investidores profissionais nos termos e condições da CVM com objetivo de investir em sociedades de investimento que, direta ou indiretamente detenham, operem, desenvolvam ou administrem ativos de infraestrutura. Em 23 de dezembro de 2021 o FIP adquiriu a totalidade das ações da Companhia.

2. Resumo das principais políticas contábeis

2.1. Base de elaboração

As demonstrações financeiras individuais, identificadas como “Controladora” e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, pronunciamentos, orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

A Companhia preparou essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas com base no pressuposto de que continuará em operação futura. A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvida significativa sobre a continuidade da Companhia.

A Administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras e somente elas estão sendo evidenciadas e correspondem as utilizadas pela Administração na sua gestão.

A Administração autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 30 de maio de 2023.

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.2. Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

a) Moeda funcional e moeda de apresentação

A Companhia não realiza operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional", a qual é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

b) Uso de estimativas

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As estimativas levaram em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para a determinação dos valores adequados a ser registrados nas demonstrações financeiras. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

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

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são:

Nota explicativa 9 - Propriedade para investimento: mensuração do valor de justo para fins de *impairment*.

Nota explicativa 12 - reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos;

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.2. Base de mensuração--Continuação

b) Uso de estimativas--Continuação

i) *Mensuração do valor justo*

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia 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).

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

2.3. Apresentação das demonstrações financeiras de critérios de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual em 31 de dezembro de 2022 está assim distribuída:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BPG Cabral Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%

As demonstrações financeiras (individuais e consolidadas) foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que consideram as diretrizes contábeis emanadas na Lei nº 6.404/76 alterada pela Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09 e CPC 36 (R3)

Controlada é a entidade nas quais a Controladora detém o controle. A BPGM Contagem controla uma entidade quanto está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes no seu envolvimento com a entidade. As controladas são totalmente consolidadas pela BPGM Contagem.

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.4. Moeda funcional e moeda de apresentação

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas incluídas na consolidação são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Controladora e suas controladas.

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em reais (R\$) que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras estão apresentadas em milhares de R\$ e foram arredondadas para o valor mais próximo exceto quando indicado de outra forma.

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

A Companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento normalmente se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo por exemplo: três meses ou menos a contar da data da contratação.

2.6. Contas a receber

Valores de locações de imóveis residenciais e comerciais a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior a um ano.

A administração avaliou a estimativa de perda esperada dos montantes de contas a receber e concluiu que a expectativa atual de perda é bastante insignificante, uma vez que que possui seguro inadimplência aos seus contratos de locação.

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.7. Propriedade para investimento

Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio.

A Empresa é de proprietária de imóveis, localizados na cidade de Contagem no estado de Minas Gerais, que será mantido para rendimento de locações e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Empresa.

A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição.

A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. A administração estimou a vida útil da propriedade para investimento em 25 anos. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva.

2.8. Investimentos em controladas

Os investimentos em outras companhias são representados pela BPG Cabral Empreendimentos e Participações Ltda., respectivamente sociedades limitadas com o objetivo de incorporação, comercialização, locação e a prática de todas as atividades correlacionadas.

A Companhia controla uma entidade quando está exposta 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 controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas e controladas em conjunto são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial conforme CPC 18(R1).

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.9. Despesas antecipadas

As despesas antecipadas representam os pagamentos antecipados cujo benefício ou prestação de serviço ocorrerá em períodos futuros. São registradas no ativo no momento do desembolso financeiro, observado o princípio da competência para o devido reconhecimento no resultado, a medida em que os benefícios ou prestação dos serviços forem usufruídos.

2.10. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.11. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativo

A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido.

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.11. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros--Continuação

A Administração revisa anualmente e/ou quando ocorre algum evento específico o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas.

2.12. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

2.13. Provisões para riscos

As provisões para processos de naturezas cíveis, trabalhista, previdenciária e fiscal objeto de contestação judicial são reavaliadas periodicamente, e são contabilizadas com base na melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício considerando o risco e incerteza nas opiniões do Departamento Jurídico interno, dos consultores legais independentes e da Administração sobre o provável desfecho dos processos judiciais nas datas dos balanços. As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.14. Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$240. A contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados com base nas diferenças temporárias no reconhecimento de receitas e despesas para fins contábeis e fiscais.

Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas empresas consolidadas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido, o qual a base de apuração do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços, 8% sobre venda de mercadoria (12% para contribuição social) e de 100% das receitas financeiras e outras receitas, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, por esse motivo, essas empresas consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias, nem estão inseridas no contexto da não cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

2.15. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao Valor Justo por meio do Resultado - VJR) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, no reconhecimento inicial.

Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR) são reconhecidos imediatamente no resultado.

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.15. Instrumentos financeiros--Continuação

i) Classificação dos ativos e passivos financeiros

Todos os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados na sua totalidade ao Custo Amortizado (CA) ou ao valor justo dependendo da classificação dos ativos financeiros.

Os instrumentos da dívida que atendem às condições a seguir são subsequentemente mensurados ao Custo Amortizado (CA):

- O ativo financeiro é mantido em um modelo de negócios cujo objetivo é manter ativos financeiros, a fim de coletar fluxos de caixa contratuais;
- Os termos contratuais do ativo financeiro geram em datas específicas fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros incidentes sobre o valor do principal em aberto.

Em geral todos os outros ativos financeiros são subsequentemente mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR).

Todos os passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao Custo Amortizado (CA) pelo método da taxa de juros efetiva ou ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR).

Passivos financeiros são classificados ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR) quando o passivo financeiro for:

- (i) Uma contraprestação contingente de um comprador em uma combinação de negócios;
- (ii) Mantido para negociação;
- (iii) Designado ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR).

Em geral, todos os outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao Custo Amortizado (CA) pelo método da taxa de juros efetiva.

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.15. Instrumentos financeiros--Continuação

ii) Baixa de ativos e passivos financeiros

A Companhia baixa um ativo financeiro apenas quando os ativos de contrato aos fluxos de caixa do ativo expiram ou quando a Companhia transfere o ativo financeiro e substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo para outra entidade.

Se a Companhia não transfere ou retém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade e continua a controlar o ativo transferido, a Companhia reconhece sua parcela retida no ativo e um correspondente passivo em relação aos valores que a Companhia pode ter que pagar. Se a Companhia retém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade de um ativo transferido a Companhia continua a reconhecer o ativo financeiro e reconhece ainda um empréstimo garantido em relação aos recursos recebidos.

A Companhia baixa um passivo financeiro se, e apenas se, suas obrigações são retiradas, canceladas ou quando elas vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a contraprestação paga e a pagar é reconhecida no resultado.

A Companhia contabiliza a modificação substancial dos termos e as condições de um passivo existente ou parte dele como liquidação do passivo financeiro original e baixa do novo passivo.

2.16. Resultado básico e diluído por ação

Conforme CPC 41 - Resultado por ação, o cálculo do resultado básico e diluído por ação consiste na razão entre o resultado líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela média ponderada de ações disponíveis durante o exercício.

Não houve afetação do resultado por ação com relação a quaisquer instrumentos financeiros assumidos pela Companhia em 31 de dezembro de 2022.

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Normas e interpretações novas e revisadas

3.1. Alterações recentes em pronunciamentos contábeis aplicados em vigor

A partir de 1º de janeiro de 2022, estão vigentes os seguintes pronunciamentos contábeis, sem impactos significativos nas demonstrações financeiras da Companhia:

- CPC 15/IFRS 3 (R1) Referências à Estrutura Conceitual.
- CPC 27/IAS 16 - Imobilizado - Recursos Antes do Uso Pretendido.
- CPC 25/IAS 37 Contratos Onerosos - Custo de Cumprimento do Contrato
- Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRSs 2018-202 - Melhorias anuais ao ciclo de IFRSs 2018-2020 com alteração nos pronunciamentos:
 - CPC 37/IFRS 1 - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.
 - CPC 48/IFRS 9 - Instrumentos Financeiros.
 - CPC 06/IFRS 16 (R2) - Arrendamentos.
 - Alterações no CPC 26/IAS 1: classificação de passivos como circulantes ou não circulantes.
 - Revisão anual do CPC nº 18/2021: alterações no pronunciamento técnico CPC 06 (R2), referentes a Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento que vão além de 30 de junho de 2021.

3.2. Novas normas contábeis que ainda não entraram em vigor em 31 de dezembro de 2022

A partir de 1º de janeiro de 2023, estarão vigentes as alterações nos seguintes pronunciamentos:

- (i) Revisão anual do CPC nº 19/2021: alterações nos Pronunciamentos Técnicos: CPC 50, CPC 36(R3), CPC 26(R1), CPC 23 e CPC 32.

A Companhia não adotou de forma antecipada tais alterações em suas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022.

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	6	306	15	306
Aplicações Financeiras (a)	193	-	3.906	-
Total de caixa e equivalentes de caixa	199	306	3.111	306

(a) As aplicações financeiras. Em 31 de dezembro de 2022, as aplicações financeiras da Companhia estavam representadas, substancialmente, por operações compromissadas lastreadas em CDBs de emissão de instituições financeiras de primeira linha, sendo resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações e remuneradas a taxa de 99% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

5. Contas a receber clientes

Em 31 de dezembro de 2022, a BPGM Contagem consolidou o montante de contas a receber de clientes de R\$379 composto pelas contas a receber de contratos de locações residenciais:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Cientes Contrato Locação Residencial - BPG Cabral	-	-	379	-
Total	-	-	379	-

Em 31 de dezembro de 2022, os saldos a receber em sua totalidade e são compostos da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
A vencer	-	-	283	-
Vencidos até 60 dias	-	-	55	-
Vencidos de 61 a 90 dias	-	-	11	-
Vencidos de 91 a 180 dias	-	-	25	-
Vencidos de 181 a 365 dias	-	-	5	-
Vencidos a mais de 365 dias	-	-	-	-
	-	-	379	-

6. Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2022 foram registrados saldos a receber com partes relacionadas MRV Luggo, além saldos a pagar, sendo rubricas contábeis relacionadas à reembolsos de condomínio, encargos de ocupação e taxa de gestão conforme contrato de prestação de serviços firmado entre as partes:

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

6. Partes relacionadas--Continuação

Saldos a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Contas receber - BPG Cabral	310	-	-	-
Contas receber - MRV Luggo	-	-	361	-
Total	310	-	361	-

Saldos a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Contas a pagar - MRV Luggo	-	-	1.575	-
Total	-	-	1.575	-

A BPG Cabral Empreendimentos e Participações Ltda., em conjunto com a MRV Engenharia e Participações S.A. possuem o instrumento particular de contrato de gestão de empreendimento imobiliário, imóvel e outras avenças com objetivo a prestação dos serviços de gestão, administração e supervisão comercial do Imóvel, do Empreendimento e das Locações, cuja remuneração em contraprestação à realização dos Serviços, a Gestora receberá da Proprietária, em moeda corrente nacional (reais), remuneração mensal igual a 11,67% (onze inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) da Receita Bruta Ajustada.

Remuneração dos Administradores

A Administração não exerceu o direito de recebimento de remuneração no exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

7. Tributos e contribuições a compensar

Os saldos relacionados a tributos e contribuições a compensar são relacionados a IRRF retido na fonte sobre rendimentos de aplicações financeiras e outros tributos e impostos sujeitos à compensação e restituição.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Tributos e contribuições a compensar	2	-	12	-
Total	2	-	12	-

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

8. Investimentos

O investimento em outras companhias é representado pela sociedade BPG Cabral Empreendimentos e Participações Ltda, cuja totalidade das quotas foram adquiridas pela BPGM Contagem da MRV Engenharia e Participações.

Composição investimento

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Investimentos em outras companhias - BPG Cabral	24.936	24.086	-	-
Total	-	-	-	-

Considerando que se trata de sociedade detentora de propriedades para investimentos, a transação foi classificada como uma aquisição de ativos, sendo registrada pelo valor de aquisição e sendo apurado mais valia conforme nota explicativa 11.

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Saldo inicial	24.086	-	-	-
Aumento de capital	200	-	-	-
Dividendos recebidos	(202)	24.086	-	-
Equivalência patrimonial	852	-	-	-
Saldo final	24.936	24.086	-	-

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia mantinha a seguinte posição de investimentos e registrou um saldo de ganho com equivalência patrimonial no montante de R\$852 e dividendos a receber no montante de R\$202.

9. Propriedade para investimento

Os investimentos em imóveis da Companhia são classificados como propriedade para investimento e destinados a renda sendo demonstrados pelo custo de aquisição, reduzido pela depreciação, calculada pelo método linear, às taxas anuais de 4% conforme o CPC 28 - Propriedade para Investimento.

As taxas de depreciação levam em consideração os prazos de vida útil-econômica dos ativos novos os quais são revisados anualmente e/ou pela vida residual de ativos adquiridos já em uso a depender do seu estado de conservação e tempo de uso.

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

9. Propriedade para investimento--Continuação

Movimentações ocorridas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022

<u>Propriedade</u>	<u>Localização</u>	<u>Valor de Custo</u>	<u>Adições</u>	<u>Depreciação</u>	<u>Custo Líquido</u>
BPG Cabral(i)	Contagem /MG	28.694	111	(1.064)	27.741
Total		<u>28.694</u>	<u>111</u>	<u>(1.064)</u>	<u>27.741</u>

Movimentações ocorridas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021

<u>Propriedade</u>	<u>Localização</u>	<u>Valor de Custo</u>	<u>Adições</u>	<u>Depreciação</u>	<u>Custo Líquido</u>
BPG Cabral	Contagem/MG	28.694	-	-	28.694
Total		<u>28.694</u>			<u>28.694</u>

As propriedades para investimento estão registradas nas empresas BPG Cabral Empreendimentos e Participações Ltda, em 31 de dezembro de 2022 representavam o montante líquido de R\$28.694 (R\$27.741 em 2021).

A Companhia e suas controladas anualmente estimam o valor justo das propriedades para investimento, conforme demonstrado a seguir:

Propriedades	<u>Area Locável</u>	<u>Valor Justo</u>
	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2022</u>
Empreendimento - BPG Cabral	6.700	38.200
Total	<u>6.700</u>	<u>38.200</u>

A Companhia e suas controladas adotou a metodologia de cálculo do valor justo, por meio do fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas externos, considerando, qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macroeconômicas para um período de dez anos.

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação em 2022:

<u>Propriedade/</u> <u>Empreendimento</u>	<u>Área Locável</u> <u>(m²)</u>	<u>Taxa média de</u> <u>desconto real</u>	<u>Cap rate</u>	<u>Taxa de</u> <u>ocupação</u>	<u>Taxa de</u> <u>crescimento</u> <u>real na</u> <u>perpetuidade</u>
BPG Cabral	6.700	8%	6%	95,14%	6%

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

10. Intangível

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Ágio em aquisição de controlada - BPG Cabral	4.424	4.608	-	-
Total (i)	4.424	4.608	-	-
Total	4.424	4.608	-	-

(i) Os ágios líquidos de amortizações nos montantes de R\$4.424 (BPG Cabral), foram apurados pela Companhia ao longo de 2022, mediante as amortizações das aquisições das participações societárias das respectivas empresas. Esses ágios estão economicamente fundamentados por meio da rentabilidade futura dos Empreendimentos existentes na controlada, para maiores detalhes dos Empreendimentos vide nota explicativa nº 09.

11. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Fornecedores	23	-	53	-
Total	23	-	53	-

Os saldos de fornecedores são compostos por contratos de consultorias, auditorias e outros custos com manutenções e incrementos nas propriedades do portfólio.

12. Provisões para riscos

A Companhia constitui provisões para riscos levando-se em conta apenas os processos classificados pela Administração como prováveis de perda com base na opinião de seus assessores jurídicos e provisões integrais relacionadas às obrigações legais cuja legalidade vem sendo questionada pela Companhia.

Nenhuma contingência envolvendo a Companhia possui estas características motivo pelo qual não há provisão registrada nas demonstrações financeiras.

Não existem processos com probabilidade de perda possível ou remota sendo movidas contra a Companhia.

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

13. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional da Companhia é de R\$29.200 (R\$29.000 em 2021) é representado por 29.200.100 (29.000.100 em 2021) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, integralmente detidas pelo seu acionista BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia.

b) Reserva legal

Constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social em conformidade com o artigo 193 da Lei nº 6.404/76 até o limite de 20% do capital social ou facultado a constituição no exercício em que o saldo dessa reserva acrescido do montante das reservas de capital de que trata o § 1º do artigo 193 exceder de 30% do capital social.

Conforme o Estatuto Social da Companhia são garantidos aos acionistas dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido do exercício ajustado em conformidade com a Lei das S.A.

Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia registrou lucro R\$647 e destinou como saldo de reserva legal R\$32, R\$461 para reserva de investimento e capital de giro. A Companhia destinou R\$154 a título de dividendos a pagar.

c) Resultado por ação

Conforme CPC 41 - Resultado por ação, o cálculo do resultado básico e diluído por ação consiste na razão entre o resultado líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela média ponderada de ações disponíveis durante o exercício.

A seguir, a demonstração do cálculo do resultado Básico e Diluído por Ação:

	<u>31/12/2022</u>
Lucro líquido do exercício/ período	647
Quantidade de ações por lote de mil ações	29.200
Lucro básico e diluído por ação - R\$	<u>0,02216</u>

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

14. Receita operacional líquida

As receitas de aluguéis são compostas por: receita operacional líquida de aluguel deduzida dos descontos contratuais, distratos e impostos sobre receitas: PIS e COFINS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Receita de aluguéis	-	-	2.748	-
Descontos sobre contratos de locações	-	-	(76)	-
Impostos e deduções	-	-	(17)	-
Receita líquida	-	-	2.575	-

15. Custos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Taxa de administração	-	-	(279)	-
Depreciação e amortizações	-	-	(1.064)	-
Total	-	-	(1.343)	-

16. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Água e Esgoto	-	-	(10)	-
Manutenção e reparos	-	-	(194)	-
Amortização de ágio por mais valia	(184)	-	-	-
Condomínio	-	-	(24)	-
IPTU	-	-	(11)	-
Seguros	(4)	-	(45)	-
Legais e Cartoriais	(1)	-	(4)	-
Taxas Diversas	(0)	-	(1)	-
Auditoria Externa	(23)	-	(47)	-
Laudo de Avaliação e Consultorias	-	-	(12)	-
Outros Serviços de Terceiros	(3)	-	(7)	-
Recuperações de Despesas	-	-	20	-
Publicações	(2)	-	(2)	-
Total	(218)	-	(338)	-

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

17. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Rendimento aplicação financeira	17	-	40	-
Total receita financeiras	17	-	40	-
Despesas bancárias	(1)	-	(2)	-
Impostos e taxas sobre operações financeiras	(1)	-	(1)	-
Total despesa financeira	-	-	-	-
	(2)	-	(3)	-
Resultado financeiro	15	-	37	-

18. Imposto de renda corrente e diferido

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas alíquotas vigentes e estão demonstrados a seguir:

Composição da despesa com imposto de renda e contribuição social nos exercícios

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(2)	-	(241)	-
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	-	-	(43)	-
	(2)	-	(284)	-

O saldo líquido de imposto de renda e a contribuição social diferidos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, está assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Imposto diferido - ativo	-	-	-	-
Diferença temporária lucro presumido caixa x competência	-	-	43	-
Imposto diferido - passivo	-	-	43	-
Impostos diferidos líquidos	-	-	43	-

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

18. Imposto de renda corrente e diferido--Continuação

Composição da despesa com imposto de renda e contribuição social nos exercícios-- Continuação

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.

Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social nos exercícios

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	649	-	932	-
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	221	-	317	-
Resultado da equivalência patrimonial	(290)			
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido (i)	-	-	(558)	-
Imposto de renda e contribuição social não constituído sobre prejuízo fiscal e base negativa	4	-	-	-
Outros	63		-	
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	(2)	-	(241)	-

(i) A Companhia avaliou suas projeções fluxo de caixa para sua controladora e concluiu que não possui expectativa de lucro tributável futuro, dessa forma não reconhecendo qualquer ativo fiscal diferido oriundo de prejuízo fiscal e base negativa.

19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras com boas classificações de riscos ("rating") e em títulos de curto prazo. O risco de crédito é minimizado, pois os contratos de aluguel foram celebrados com cliente que possui boa situação financeira para honrar esse compromisso de longo prazo.

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

Os principais riscos financeiros são:

19.1. Risco de crédito

O risco de crédito ao qual a Companhia está sujeita se divide em dois grupos: crédito bancário (aplicações financeiras) e crédito a clientes.

No que concerne ao risco de crédito bancário, existe um comitê financeiro na Companhia que determina os limites de crédito de aplicação para cada banco, mantendo aplicações somente nos bancos de com boa classificação de "rating", nacionais ou estrangeiros. A Companhia possui apenas um locatário de seu galpão comercial e monitora, permanentemente, o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes.

19.2. Risco de taxa de juros

As receitas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas receitas de juros geradas a partir dos saldos de suas aplicações financeiras.

A Companhia procura reduzir estes riscos por meio da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas a taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas.

19.3. Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, de forma a manter uma sólida estrutura de capital e minimizar o risco derivado de saídas de caixa imprevistas ou intempestivas. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

	<u>Controladora</u> <u>31/12/2022</u>	<u>Controladora</u> <u>31/12/2021</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/12/2022</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/12/2021</u>
Categoria dos instrumentos financeiros				
<u>Ativos financeiros</u>				
Valor justo por meio do resultado:				
Caixa e equivalentes de caixa	199	306	3.111	306
<u>Passivos financeiros</u>				
Custo amortizado:				
Fornecedores	23	-	53	-

BPGM Contagem Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

20. Outras informações

No dia 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou o coronavírus (COVID-19) como pandemia. Desde então, nossa sociedade precisou se adaptar conforme evoluía a situação sanitária e econômica. Passamos neste exercício por muitas mudanças de cenário e mantivemos sempre como prioridade a saúde e segurança de todos os nossos, adotando diversas medidas e seguindo todos os protocolos recomendados.

Adicionalmente, em 5 de maio de 2023, a mesma OMS, declarou o fim da pandemia do coronavírus (COVID-19), mas com ressalvas para que sejam continuamente mantidos os cuidados com a saúde, higiene e segurança em casos de suspeita de contaminação, bem como protocolos de isolamento e campanhas de vacinação.

A Companhia concluiu que a pandemia não afetou de maneira direta e relevante os seus negócios, ao longo do exercício de 2022.

21. Seguros

As Companhias investidas possuem seguros contratados para suas propriedades imobiliárias, conforme a seguir

- BPG Cabral - apólice com vencimento em 06 de julho de 2023, seguro com cobertura de incêndio de bens e risco civil síndico e condomínio, possui valor de cobertura de R\$21.104.