



**BRAFER INVESTIMENTOS S/A**

**CNPJ/MF: 17.246.695/0001-99**

**RELATORIO DA DIRETORIA**

Senhores Acinistas

Em atendimento às disposições legais e estatutárias submetemos à apreciação de V.Sas as demonstrações financeiras do exercício findo em 31/12/2023, comparadas às do exercício findo em 31/12/2022.

Belo Horizonte, 04 de Abril de 2024.

A DIRETORIA

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2023 E 31/12/2022**

<b>ATIVO</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>PASSIVO</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>2.975.080,96</b>	<b>709.232,13</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.467.914,69</b>	<b>730.041,74</b>
Caixa e Equivalente de caixa.....	1.844.269,87	106.134,25	Fornecedores.....	74.479,25	29.657,56
Impostos a Recuperar.....	507.894,40	36.516,97	Empreéstimos Bancários.....	-	401.634,16
Alugueis a Receber.....	334.991,76	240.885,26	Impostos e Taxas a Recolher.....	46.807,21	45.171,88
Outras Contas a Receber.....	287.924,93	325.695,65	Salários, Encargos e Provisões.....	116.217,89	111.431,11
			Outras Contas a Pagar.....	340.634,81	142.147,03
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>23.178.965,42</b>	<b>23.669.325,68</b>	Provisão para IRPJ/CSLL.....	889.775,53	-
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>1.871.600,09</b>	<b>1.666.574,47</b>	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.064.783,89</b>	<b>1.163.500,66</b>
Depositos para Recursos.....	746.318,09	746.318,09	Dividendos a Pagar.....	956.288,03	211.821,04
Outras Contas a Receber.....	1.125.282,00	920.256,38	Creditos com pessoas Ligadas PJ/PF.....	1.108.495,86	99.328,59
			Emprestimos Bancários.....	-	852.351,03
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>2.519.076,82</b>	<b>2.310.005,41</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>22.621.347,80</b>	<b>22.485.015,41</b>
Imoveis para Venda.....	1.999.475,15	1.999.475,15			
Outros Investimentos.....	519.601,67	310.530,26	Capital Social.....	21.955.015,81	21.955.015,81
			Reserva Legal.....	666.331,99	529.999,60
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>18.787.620,31</b>	<b>19.692.077,60</b>			
Imoveis .....	18.656.436,30	19.692.077,60			
Outros Imobilizações.....	131.184,01				
<b>INTANGÍVEL</b>	<b>668,20</b>	<b>668,20</b>			
Bens Intangíveis.....	668,20	668,20			
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>26.154.046,38</b>	<b>24.378.557,81</b>		<b>26.154.046,38</b>	<b>24.378.557,81</b>

AILTON DE CAMPOS  
TOMAZ:76135322672

Assinado de forma digital por AILTON  
DE CAMPOS TOMAZ:76135322672  
Dados: 2024.07.18 16:05:04 -03'00'

AILTON DE CAMPOS TOMAZ  
CRC/MG 062249/0-4  
CPF: 761.353.226-72

GERALDO LEMOS  
NETO:50889079668

Assinado de forma digital por  
GERALDO LEMOS NETO:50889079668  
Dados: 2024.07.18 16:02:40 -03'00'

GERALDO LEMOS NETO  
CPF: 508.890.796-68

**BRAFER INVESTIMENTOS S/A**

**CNPJ 17246695/0001-99**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>R\$</b>	<b>R\$</b>
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>		
Alugueis.....	1.946.429,23	1.807.960,16
Deduções:		
Impostos e Contribuições.....	(161.563,44)	(176.236,04)
<b>LUCRO BRUTO.....</b>	<b>1.784.865,79</b>	<b>1.631.724,12</b>
Despesas Administrativas.....	(1.785.591,96)	(1.280.681,50)
Receitas Financeiras.....	159.951,79	130.802,28
Despesas Financeiras.....	(408.017,43)	(250.995,85)
Impostos e Taxas.....	(216.296,62)	(18.623,66)
Outras Receitas.....	9.128.323,26	47.542,32
Outras Despesas.....	(4.823.841,88)	(3.212,56)
<b>RESULT. ANTES DO IMP. IRPJ E CSLL .....</b>	<b>3.839.392,95</b>	<b>256.555,15</b>
Provisão p/Contr. Social.....	(241.881,76)	(7,01)
<b>LUCRO(PREJ) ANTES DO IMP. DE RENDA</b>	<b>3.597.511,19</b>	<b>256.548,14</b>
Provisão p/Imposto de Renda.....	(647.893,77)	(11,68)
<b>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO.....</b>	<b>2.949.617,42</b>	<b>256.536,46</b>
<b>LUCRO P/1.000 AÇÕES.....</b>	<b>41.940,87</b>	<b>3.647,71</b>

**Declaramos sob as penas da lei que as informações aqui contidas são verdadeiras.**

Assinado de forma digital por  
AILTON DE CAMPOS  
TOMAZ:76135322672  
Dados: 2024.07.18 15:54:09 -03'00'

AILTON DE CAMPOS TOMAZ  
CRC/MG 062249/0-4  
CPF: 761.353.226-72

Assinado de forma digital por  
GERALDO LEMOS NETO:50889079668  
Dados: 2024.07.18 16:00:10 -03'00'

GERALDO LEMOS NETO  
CPF: 508.890.796-68

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>RESERVA LEGAL</b>	<b>LUCROS ACUMULADOS</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>21.955.015,81</b>	<b>518.851,12</b>	<b>0,00</b>	<b>22.473.866,93</b>
Lucro do Exercício			2.949.617,42	2.949.617,42
Reserva Legal		147.480,87		147.480,87
Dividendos distribuidos			(2.802.136,55)	(2.802.136,55)
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>21.955.015,81</b>	<b>666.331,99</b>	<b>0,00</b>	<b>22.621.347,80</b>

## DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

	31/12/2023	31/12/2022
Lucro Líquido do Exercício	<b>2.949.617,42</b>	<b>256.536,46</b>
<b>Ajustes para reconciliação o resultado ao caixa gerado pelas atividades operacionais</b>		
Depreciação	32.658,48	335,12
	-	-
Lucro líquido do exercício Ajustado	<b>2.982.275,90</b>	<b>256.871,58</b>
<b>Varição nos ativos e passivos</b>		
Redução(Aumento) em impostop a Recuperar	(471.377,43)	(26.434,79)
Redução(Aumento) em Alugueis a Receber	(97.106,50)	(35.794,85)
Redução(Aumento) em Outras Contas a Receber	36.903,32	(304.706,64)
Redução(Aumento) em Depositos Para Recursos	-	-
Redução(Aumento) em Outras Contas a Receber RLP	(205.025,62)	143.534,50
Aumento(Redução) em Fornecedores	45.689,09	5.522,84
Aumento(Redução) em Impostos e Taxas a Recolher	1.635,33	28.157,87
Aumento(Redução) em Salários, Encargos e Provisões	4.786,78	35.046,68
Aumento(Redução) em Outras Contas a Pagar	201.487,78	(289.445,22)
Aumento(Redução) em Dividendos a Pagar	744.466,99	222.969,52
Aumento(Redução) em Creditos com Pessoas Ligadas PJ/PF	1.009.167,27	(1.142.898,44)
Aumento(Redução) em Empréstimos Bancários	(852.351,03)	-
Aumento(Redução) em Fornecedores	-	-
<b>Disponibilidades Líquidas geradas pelas atividades operacionais</b>	<b>1.109.193,12</b>	<b>(1.107.176,95)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Investimentos</b>		
Aquisição de Investimentos	871.798,81	419.258,15
Venda/Baixa de Investimentos	-	-
Aquisição de imobilizado	-	-
<b>Disponibilidade líquida gerada pelas atividades de investimentos</b>	<b>871.798,81</b>	<b>419.258,15</b>
<b>AUMENTO LIQ. DE CAIXA E EQUIVALENTE</b>	<b>1.980.991,93</b>	<b>(687.918,80)</b>
No início do exercício	106.134,25	2.445,23
No final do exercício	1.844.269,87	106.134,25
<b>Aumento do caixa e equivalente de caixa</b>	<b>1.738.135,62</b>	<b>103.689,02</b>

**BRAFER INVESTIMENTOS S/A****NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2023****1-CONTEXTO OPERACIONAL:**

A empresa permanece com forte posicionamento no mercado de locação corporativa de primeira linha em Belo Horizonte, bem como também com promissora perspectiva futura junto aos seus projetos de expansão imobiliária industrial e residencial nas cidade de Contagem e Betim.

**2-SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRATICAS CONTÁBEIS:**

- a) Apuração do Resultado - O resultado é apurado pelo regime de competência de exercícios.  
 b) Caixa e Equivalentes de Caixa - Abragem numerários em espécie e depósitos bancários a vista  
 c) Ativos Realizáveis e Passivos Exigíveis-Atualizados, quando aplicável, pelos índices legais.  
 d) Investimentos - Em coligadas: Avaliado pelo método de equivalência Em imóveis: contabilizado pelo valor de custo.  
 e) Imobilizado-Demonstrado ao custo de aquisição ou construção menos a depreciação acumulada. Os percentuais de depreciação aplicados pelo método linear são considerados compatíveis com a vida útil estimada dos bens  
 f) Provisões-Foram contabilizados as provisões adequadas para as obrigações trabalhistas e fiscais existentes.

<b>3 - INVESTIMENTOS</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Partic. Empresas Ligadas/Coligadas.....	508.483,74	63.673,01
Imóveis p/Venda.....	1.999.475,15	1.911.567,94
Aplicações p/Incentivos Fiscais.....	8.119,93	8.119,93
Outros Investimentos.....	2.998,00	2.998,00
<b>TOTAIS.....</b>	<b>2.519.076,82</b>	<b>1.986.358,88</b>

**4- IMOBILIZADO em 31-12-2023 (R\$)**

	Custo Corrigido R\$	Depreciação Acumulada R\$	Valor Líquido R\$
Imóveis p/Renda.....	18.656.436,30	-	18.656.436,30
Instalações.....	4.106,46	<b>4.106,46</b>	0,00
Máquinas e Equipamentos.....	121.312,47	<b>116.787,36</b>	4.525,11
Outras Imobilizações.....	262.222,08	135.563,18	126.658,90
<b>TOTAIS.....</b>	<b>19.044.077,31</b>	<b>256.457,00</b>	<b>18.787.620,31</b>

**5- INTANGÍVEL em 31-12-2023**

	Custo Corrigido R\$	Amortizações R\$	Valor Líquido R\$
Marcas e Patentes	5.759,94	5.091,74	668,20
<b>TOTAIS.....</b>	<b>5.759,94</b>	<b>5.091,74</b>	<b>668,20</b>

**6 DEPÓSITOS PARA RECURSOS**

As pendências judiciais se referem a questões fiscais garantidas por depósitos judiciais em valores integrais e nossos advogados esperam decisões favoráveis.

**7- DIVIDENDOS**

Distribuídos R\$2.068.818,04 aos acionistas sobre o lucro líquido de R\$2.949.617,42

**8 RESERVAS DE CAPITAL**

Foi constituído a "Reserva Legal", com base em 5,00% do lucro apurado, de acordo com o Estatuto Social.

**9-CAPITAL SOCIAL**

O Capital Social subscrito e integralizado é de R\$21.955.015,81 representado por 70.328 de ações ordinárias, sem valor nominal

Belo Horizonte (MG), 04 de Abril de 2024

Diretoria

Geraldo Lemos Neto  
Diretor

Ailton de Campos Tomaz  
Tec. Contab. CRC/MG 062249/0-4  
CPF: 761.353.226-72

**GERALDO LEMOS**  
**NETO:508890796**

68

Assinado de forma digital  
por GERALDO LEMOS  
NETO:50889079668  
Dados: 2024.07.18  
16:01:36 -03'00'

**AILTON DE**  
**CAMPOS**  
**TOMAZ:761353**  
**22672**

Assinado de forma  
digital por AILTON DE  
CAMPOS  
TOMAZ:76135322672  
Dados: 2024.07.18  
15:55:28 -03'00'