

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Bresco Investimentos S.A.

31 de dezembro de 2021 e 2020
com Relatório do Auditor Independente

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2021 e 2020

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balancos patrimoniais.....	4
Demonstrações do resultado	6
Demonstrações do resultado abrangente.....	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	8
Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	10



São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 10º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Administradores e Acionistas da
Bresco Investimentos S.A.
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Bresco Investimentos S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, 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 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa 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.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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:

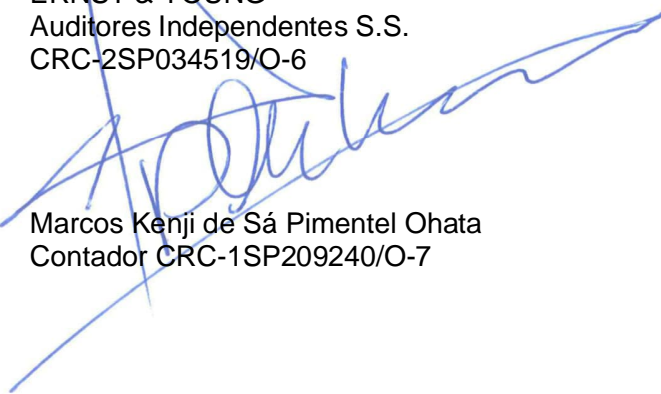
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e 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.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluimos 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 administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 25 de abril de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6



Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC-1SP209240/O-7

Bresco Investimentos S.A.

Balanços patrimoniais
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	32.850	3.193	32.850	45.546
Contas a receber	4	-	-	-	1.864
Impostos a recuperar		265	234	265	234
Créditos diversos	5	2.324	3.046	2.324	65.933
Total do ativo circulante		35.439	6.473	35.439	113.577
Não circulante					
Depósitos judiciais		896	896	896	896
Adiantamento para futuro aumento de capital	5.2	2	757	-	-
Propriedades para investimento	6	-	-	-	58.834
Investimentos	7	-	125.759	-	-
Imobilizado		56	94	56	94
Intangível		36	34	36	34
Total do ativo não circulante		990	127.540	988	59.858
Total do ativo		36.429	134.013	36.427	173.435

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Passivo					
Circulante					
Fornecedores		269	279	269	4.487
Obrigações tributárias	8	42	11	42	15.469
Empréstimos e financiamentos	9	-	-	-	4.193
Imóveis a pagar	10	-	150	-	150
Provisão para perda com investimentos	7	2	-	-	-
Dividendos a pagar	11.d	481	16.543	481	16.543
Total do passivo circulante		794	16.983	792	40.842
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	9	-	-	-	15.563
Total do passivo não circulante		-	-	-	15.563
Patrimônio líquido					
Capital social	11.a	23.818	30.008	23.818	30.008
Reserva legal	11.b	4.625	5.316	4.625	5.316
Reserva de lucros	11.c	7.192	81.706	7.192	81.706
Total do patrimônio líquido		35.635	117.030	35.635	117.030
Total do passivo e patrimônio líquido		36.429	134.013	36.427	173.435

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

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Receita operacional líquida	12.a	124	174	4.834	98.757
Depreciação e amortização	6	-	-	(614)	(5.091)
Lucro bruto		124	174	4.220	93.666
Receitas (despesas) operacionais					
Gerais e administrativas	12.b	(449)	(1.505)	(2.318)	(6.545)
Equivalência patrimonial	7.c	1.442	70.809	-	-
Total de receitas (despesas) operacionais		993	69.304	(2.318)	(6.545)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		1.117	69.478	1.902	87.121
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	12.c	(2)	(48)	(1.300)	(9.818)
Receitas financeiras	12.d	937	225	1.975	1.712
Resultado financeiro		935	177	675	(8.106)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		2.052	69.655	2.577	79.015
Imposto de renda e contribuição social correntes	13	(128)	-	(653)	(10.517)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13	-	-	-	1.157
Lucro líquido do exercício		1.924	69.655	1.924	69.655
Número de ações no final do exercício		18.240	97.746		
Lucro por lote de mil ações do capital social	11.e	105	713		

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

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Lucro líquido do exercício	1.924	69.655	1.924	69.655
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	1.924	69.655	1.924	69.655

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

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Notas	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019		417.694	1.833	30.178	-	449.705
Aumento de capital com subscrição de novas ações		55.500	-	-	-	55.500
Redução de capital		(45.000)	-	-	-	(45.000)
Cisão 01 de dezembro de 2020		(398.186)	-	-	-	(398.186)
Reversão dividendos mínimos obrigatórios		-	-	1.899	-	1.899
Lucro líquido do exercício		-	-	-	69.655	69.655
Dividendos mínimos obrigatórios		-	-	-	(16.543)	(16.543)
Destinação do lucro		-	3.483	49.629	(53.112)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020		30.008	5.316	81.706	-	117.030
Aumento de capital	11.a	92.500	-	(92.500)	-	-
Aumento de capital – Reserva legal	11.a	691	(691)	-	-	-
Redução de capital	11.a	(99.381)	-	-	-	(99.381)
Reversão dividendos mínimos obrigatórios	11.d	-	-	16.543	-	16.543
Lucro líquido do exercício		-	-	-	1.924	1.924
Dividendos mínimos obrigatórios	11.d	-	-	-	(481)	(481)
Destinação do lucro		-	-	1.443	(1.443)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021		23.818	4.625	7.192	-	35.635

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

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	2.052	69.655	2.577	79.015
Ajustes				
Depreciação e amortização (Nota 12.b ii)	37	79	651	5.243
Juros provisionados (Nota 9)	-	-	421	8.792
Equivalência patrimonial (Nota 7.c)	(1.442)	(70.809)	-	-
Amortização de custo de transação (Nota 9)	-	-	877	671
	647	(1.075)	4.526	93.721
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber	-	-	(829)	(1.044)
Impostos a recuperar	(31)	775	(3.341)	(1.068)
Créditos diversos	722	(1.484)	61.905	(90.369)
Depósitos judiciais	-	-	-	(292)
Fornecedores	(10)	188	(3.601)	50
Obrigações tributárias	31	(10)	(15.234)	16.507
	713	(531)	38.901	(76.216)
Impostos pagos	(128)	-	(653)	(9.360)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	1.231	(1.606)	42.773	8.145
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Aquisições de investimentos e adiantamento para futuro aumento de capital	(22.614)	(23.233)	-	(20.711)
Caixa de empresas cindidas / excluídas da consolidação	-	-	(34.263)	(33.541)
Adição de propriedade para investimento	-	-	-	(103.340)
Baixa de propriedade para investimento	-	-	-	119.777
Dividendos recebidos	51.192	11.661	-	-
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	(2)	-	(2)	(41)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	28.576	(11.572)	(34.265)	(37.856)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Emissão de ações (Nota 11.a)	-	55.500	-	55.500
Redução de capital (Nota 11.a)	-	(45.000)	-	(45.000)
Juros pagos (Nota 9)	-	-	(546)	(6.390)
Amortização de empréstimos e financiamentos (Nota 9)	-	-	(20.508)	(22.100)
Amortização de terrenos a pagar	(150)	-	(150)	(312)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	(150)	10.500	(21.204)	(18.302)
Aumento/redução líquido de caixa e equivalentes de caixa	29.657	(2.678)	(12.696)	(48.013)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3.193	5.871	45.546	93.559
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	32.850	3.193	32.850	45.546

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

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

1. Contexto operacional

A Bresco Investimentos S.A. ("Bresco" ou "Companhia") é uma sociedade anônima fechada que iniciou as suas atividades em 3 de outubro de 2011. A Companhia atua no ramo de investimentos imobiliários e a sede social está localizada na Rua Hungria, nº 620, São Paulo - SP.

A Bresco é referência em terceirização imobiliária e atua em todo o território brasileiro através do desenvolvimento e locação de centros de distribuição, propriedades industriais, escritórios, imóveis de varejo assim como condomínios logísticos e de uso misto.

Especialista em desenvolver as soluções imobiliárias mais adequadas às necessidades das empresas, a Bresco se destaca, sobretudo, pela relação que constrói e cultiva com seus clientes, fornecedores, parceiros e comunidades onde atua.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 abrangem a Companhia e suas controladas (conjuntamente referidas como "Grupo" e individualmente como "entidades do Grupo").

Impactos COVID-19

Com a disseminação da COVID-19 em escala global, governos e autoridades ao redor do mundo vem implementando medidas para combater o vírus, entre elas o isolamento social e o fechamento temporário de atividades consideradas não essenciais. No Brasil, onde a Companhia atua, estas medidas tiveram seus efeitos principalmente a partir da segunda quinzena de março de 2020.

Neste sentido, a Companhia esclarece que, considerando as atuais informações e dados a respeito dos potenciais impactos da Pandemia Covid-19 em suas atividades, a Companhia entende não haver, neste momento, efeitos relevantes que impactem as Demonstrações Financeiras, a continuidade dos negócios e/ou estimativas contábeis.

As medidas implementadas pela Companhia focam na intensificação dos protocolos de higiene e limpeza nas dependências que desenvolvemos nossas atividades, adoção do regime de trabalho a distância (home office) para os funcionários, cancelamento de viagens e substituição de reuniões presenciais por ligações telefônicas ou por vídeo chamada.

Não obstante, a Companhia segue monitorando de forma diligente toda e qualquer informação a respeito do tema, e permanece avaliando, em função da evolução da crise gerada pela Pandemia e do impacto no mercado de forma geral, e em seus negócios.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram concluídas e aprovadas pela diretoria em 25 de abril de 2022.

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

2. Base de preparação e políticas contábeis

2.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09 e as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.3. Uso de estimativas e julgamentos

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

As estimativas contábeis utilizadas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise de redução do valor recuperável de ativos financeiros, valor justo das propriedades de investimento, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

Valor justo das propriedades

Na determinação do valor justo das propriedades para investimento, para fins de divulgação, uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avalia a carteira de propriedade para investimento da Companhia anualmente. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado.

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

2. Base de preparação e políticas contábeis--Continuação

2.3. Uso de estimativas e julgamentos--Continuação

Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente 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. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Não foi identificada a necessidade de provisão para redução ao valor recuperável de ativos.

Provisões e contingências

A Companhia e o Grupo estão sujeitas no curso normal dos nossos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental e societária, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidas contra a Companhia e o Grupo poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final. A Companhia é periodicamente fiscalizada por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciários e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

2. Base de preparação e políticas contábeis--Continuação

2.4. Políticas contábeis

a) 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. Caixa e equivalente de caixa que compreendem o caixa e contas correntes de bancos), aplicações financeiras correspondem a aplicações de curto prazo (igual ou inferior a 90 dias), com alta liquidez e com risco de mudança de valor insignificante.

b) Contas a receber

Estão apresentadas a valores de realização, sendo que a provisão para créditos de liquidação duvidosa é avaliada anualmente.

c) Instrumentos financeiros

Classificação e mensuração - ativos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros em duas categorias: (i) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJR) e (ii) Custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial de cada operação.

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado(VJR)

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Resultado financeiro" no período em que ocorrem, a menos que o instrumento tenha sido contratado em conexão com outra operação. Nesse caso, as variações são reconhecidas na mesma linha do resultado, afetadas pela referida operação.

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

2. Base de preparação e políticas contábeis--Continuação

2.4. Políticas contábeis--Continuação

Custo Amortizado

Ativos financeiros mensurado ao custo amortizado apresentam pagamentos fixos ou calculáveis e não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os recebíveis são medidos pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

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

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

c) Instrumentos financeiros--Continuação

Classificação e mensuração - passivos financeiros

A Companhia classifica seus passivos financeiros na seguinte categoria: (i) Custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os passivos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus passivos financeiros no reconhecimento inicial de cada operação.

Custo Amortizado

Tais passivos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos.

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

2. Base de preparação e políticas contábeis--Continuação

2.4. Políticas contábeis--Continuação

d) Redução do valor recuperável de ativos financeiros

O grupo avalia nas datas do balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, não é recuperável. Um ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, é considerado como não recuperável se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo e este evento de perda tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro, ou do grupo de ativos financeiros, que possa ser razoavelmente estimado.

e) Custos de empréstimos

Custos de empréstimos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de um ativo que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído para fins de uso ou venda são capitalizados como parte do custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos. Custos de empréstimos compreendem juros e outros custos incorridos por uma entidade relativos ao empréstimo.

f) Propriedade para investimento

Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. O valor contábil inclui o custo de reposição da parte de uma propriedade para investimento existente à época em que o custo for incorrido se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos; excluindo os custos de serviço diário da propriedade para investimento. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao custo histórico, menos a depreciação e perda por redução ao valor recuperável.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

2. Base de preparação e políticas contábeis--Continuação

2.4. Políticas contábeis—Continuação

f) Propriedade para investimento--Continuação

A vida útil estimada dos bens é revisada e ajustada anualmente, se necessário, na data de encerramento do exercício. A depreciação para edifícios é calculada de forma linear ao longo da vida útil do ativo, a taxa leva em consideração a vida útil estimada dos bens.

g) Investimento

O investimento da Companhia em suas controladas é contabilizado com base no método da equivalência patrimonial. Uma controlada é uma entidade sobre a qual a Companhia possui poderes para exercer o controle.

Com base no método de equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada. O ágio relacionado com a controlada é incluído no valor contábil do investimento, não sendo amortizado. Em função de o ágio fundamentado em mais-valia integrar o valor contábil do investimento na controlada não é testado separadamente em relação ao seu valor recuperável.

Os ganhos e perdas por participação societária nos resultados da controlada são apresentados na demonstração da controladora como resultado de equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas.

As informações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado.

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

2. Base de preparação e políticas contábeis--Continuação

2.4. Políticas contábeis--Continuação

h) Imobilizado

Demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens. Ganhos e perdas em alienações são determinados pela comparação dos valores de alienação com o valor contábil e são incluídos no resultado.

i) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment")

A Administração revisa anualmente 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. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável, quando aplicável.

j) Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos tomados são reconhecidos, inicialmente, pelo valor de custo, no recebimento dos recursos. Em seguida, os mesmos são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro rata temporis").

k) Imóveis a pagar

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentadas pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao período incorrido até a data do balanço.

l) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

2. Base de preparação e políticas contábeis--Continuação

2.4. Políticas contábeis--Continuação

m) Outros ativos e passivos circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão 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 incorridos. 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.

n) Impostos

As receitas do Grupo estão sujeitas a determinados tributos e contribuições, os quais são arrecadados em nome da autoridade fiscal e não resultam em aumento do patrimônio líquido. Esses tributos e contribuições relacionam-se a Programa de Integração Social ("PIS"), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") e Imposto sobre Serviços ("ISS"), reconhecidos pelas alíquotas básicas a seguir:

<u>Nome do tributo</u>	<u>Sigla</u>	<u>Alíquota</u>
Contribuição para o Programa de Integração Social	PIS	0,65% - 1,65%
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	COFINS	3,00% - 7,60%
Imposto sobre serviço de qualquer natureza	ISS	5%

Imposto de renda e contribuição social

A Companhia adota o regime de tributação com base no lucro Real. O imposto de renda é calculado com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 ao ano. A contribuição social é calculada com base na alíquota de 9% sobre o lucro tributável.

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

2. Base de preparação e políticas contábeis--Continuação

2.4. Políticas contábeis--Continuação

n) Impostos--Continuação

São calculados com base nas alíquotas vigentes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. Portanto, as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

Impostos diferidos

Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. Impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças tributárias temporárias, exceto:

- Quando o imposto diferido passivo surge do reconhecimento inicial do ágio ou de um ativo ou passivo em uma transação que não for uma combinação de negócios e, na data da aquisição, não afeta o lucro contábil ou o lucro ou prejuízo fiscal; e
- Sobre as diferenças temporárias tributárias relacionadas com investimentos em controladas, em que o período da reversão das diferenças pode ser controlado e é provável que as diferenças temporárias não sejam revertidas no futuro próximo.

Imposto diferido relacionado a itens reconhecidos no patrimônio líquido também é reconhecido no patrimônio líquido, e não na demonstração do resultado. Itens de imposto diferido são reconhecidos de acordo com a transação que originou o imposto diferido, no resultado abrangente ou diretamente no patrimônio líquido.

o) Reconhecimento da receita

Receita de aluguel é resultante de arrendamentos mercantis operacionais de propriedades para investimento é contabilizada de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil.

A receita pela prestação de serviços de administração é reconhecida com base na execução dos serviços realizados até a data-base.

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

2. Base de preparação e políticas contábeis--Continuação

2.5. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem as demonstrações financeiras do Grupo e suas controladas, cuja participação é integral da Companhia.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta data na qual o Grupo obtém o controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora. Na consolidação foram eliminados os investimentos nas investidas e a parcela correspondente dos seus patrimônios líquidos, assim como os saldos dos ativos e passivos decorrentes de transações realizadas entre as entidades consolidadas. As seguintes empresas foram consolidadas nas demonstrações financeiras da Companhia em 31 de dezembro de 2021 e de 2020:

Razão social	Sede	% Participação	
		2021	2020
Bres Raposo Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("BRES Raposo") (i)	Brasil	-	99,99
Bresco Participações Ltda. ("Bresco Participações")	Brasil	99,99	99,99
Bresco VII Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Bresco VII") (i)	Brasil	-	99,99

(i) Em 13 de setembro de 2021, os sócios aprovaram em assembleia geral extraordinária a redução de capital, conforme nota explicativa 11.a.

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

2. Base de preparação e políticas contábeis--Continuação

2.6. Novas normas e interpretações efetivas a partir de 1º janeiro de 2021.

A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2021 ou após essa data, e decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes na data de autorização destas demonstrações financeiras:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
Alterações a serem introduzidas no CPC 26 – Apresentação das demonstrações financeiras	Alterações para especificar os requisitos de classificação do passivo como circulante ou não circulante.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023.

Essas alterações não tiveram impactos relevantes nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Banco conta movimento				
Bancos (Nacional)	1	1	1	6
Bancos (Exterior)	-	-	-	-
	1	1	1	6
Aplicações financeiras				
Fundo de Investimentos (i)	32.849	3.192	32.849	45.540
	32.849	3.192	32.849	45.540
Total	32.850	3.193	32.850	45.546

(i) Saldos relativos à aplicação financeira em Fundo de Investimento Soberano (FIC), junto ao Banco Itaú, com liquidez imediata e rentabilidade apurada com base em 90% a 100% do CDI (70% em 2020), sem penalidade no resgate e são mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

4. Contas a receber

	Consolidado	
	2021	2020
Locação de imóveis	-	1.864

Na avaliação da Administração, não foi necessário constituir provisão para créditos de liquidação duvidosa por não possuir histórico e expectativa de perda de crédito. Adicionalmente, a redução do saldo refere-se aos investimentos objetos da redução de capital, vide nota 7.c.

Os aluguéis mínimos futuros a receber, de acordo com os arrendamentos mercantis operacionais em 31 de dezembro de 2021, são os seguintes:

	Consolidado	
	2021	2020
Dentro de um ano	-	7.250
Após um ano, mas menos de cinco anos	-	14.026
Mais de cinco anos	-	-
	-	21.276

Em 31 de dezembro de 2020, os valores referem-se somente a controlada Bres Raposo.

5. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Créditos diversos				
Despesas antecipadas	1	2	1	2
Adiantamento a fornecedores	-	1	-	1
Outros contas a receber (i)	1.737	1.758	1.737	2.084
Partes relacionadas (Nota 5.1)	586	1.285	586	63.846
Total	2.324	3.046	2.324	65.933

(i) Refere-se principalmente a despesas antecipadas de projetos que estão em negociação, sendo os principais Melhoramentos, Mart Center, Eusebio e Bahia II.

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

5. Outros créditos--Continuação

5.1. Partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas as empresas integrantes do Grupo Bresco Investimentos S.A., seus controladores, diretores, administradores e familiares.

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário (i)	-	-	-	62.561
Bresco VI Emp. Imob. Ltda	3	-	3	-
Bresco Anchieta Emp. Imob. Ltda (ii)	583	756	583	756
Bresco Raposo 15 Emp. Imob. Ltda	-	107	-	107
Bresco Murici Emp. Imob. Ltda	-	40	-	40
Bresco XI Emp. Imob. Ltda	-	1	-	1
Bresco Holding Ltda	-	1	-	1
Bres Henry Ford Emp. Imob. Ltda	-	380	-	380
	586	1.285	586	63.846

- (i) O valor refere-se a parcela a receber sem juros e atualização sobre o saldo referente a venda do imóvel Bresco Bahia ao Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário, conforme contrato de compromisso de compra e venda assinado em 15 de dezembro de 2020. Adicionalmente, a operação foi liquidada em 30 de março de 2021, vide nota 16.
- (ii) O valor de 31 de dezembro de 2021, refere-se a gastos iniciais para aquisição do terreno na Rod. Anchieta em São Paulo para desenvolvimento de um novo empreendimento denominado Bresco Anchieta. Adicionalmente, o valor de 31 de dezembro de 2020 no montante de R\$756, refere-se a despesas com o projeto Itupeva II do qual foi cedido o crédito para empresa Bresco Holding Ltda.

5.2. Adiantamento para futuro aumento de capital

	Controladora	
	2021	2020
Bres Raposo (i)	-	755
Bresco Participações (ii)	2	2
	2	757

- (i) Valor integralizado no respectivo exercício.
- (ii) Aportes realizados no decorrer do exercício de 2021 para futura integralização de capital.

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

6. Propriedades para investimento

6.1. Composição

	Terreno	Edifício	Obras em construção	Depreciação acumulada	Consolidado	Valor justo
Bres Raposo	13.796	50.624	-	(5.586)	58.834	75.433
Bresco VII	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	13.796	50.624	-	(5.586)	58.834	75.433
Bres Raposo (i)	-	-	-	-	-	-
Bresco VII (i)	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021 (iii)	-	-	-	-	-	-

(i) Em 13 de setembro de 2021, o investimento de titularidade da Companhia nas empresas Bres Raposo e Bresco VII foram utilizados para redução de capital com transferência das quotas para o Bresco Growth Fundo de Investimento Imobiliário, vide nota 11.a.

6.2. Movimentação

	Terreno	Edifício	Obras em andamento	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	183.248	326.770	33.952	543.970
Adições	17.456	-	103.113	120.569
Cisão	(167.912)	(298.007)	(14.919)	(480.838)
Baixa	(26.484)	-	(93.292)	(119.776)
Transferência	7.488	21.366	(28.854)	-
Depreciação	-	(5.091)	-	(5.091)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	13.796	45.038	-	58.834
Baixa (i)	(13.796)	(44.234)	-	(58.030)
Depreciação	-	(804)	-	(804)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-	-	-	-

(i) Em 13 de setembro de 2021, o investimento de titularidade da Companhia nas empresas Bres Raposo e Bresco VII foram utilizados para redução de capital com transferência das quotas para o Bresco Growth Fundo de Investimento Imobiliário, vide nota 11.a.

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

6. Propriedades para investimento--Continuação

6.3. Depreciação

<u>Empresa</u>	<u>Imóvel</u>	<u>Vida útil remanescente</u>	<u>Método de depreciação</u>
Bres Raposo	Parque Industrial	52 anos	Linear

7. Investimento

a) Composição

	<u>Controladora</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Investidas - controle direto		
Bresco Participações	(2)	(2)
Bres Raposo (i)	-	37.971
Bresco VII (i)	-	87.790
Total de investimentos	(2)	125.759

(i) Em 13 de setembro de 2021, o investimento de titulariedade da Companhia nas empresas Bres Raposo e Bresco VII foram utilizados para redução de capital com transferência das quotas para o Bresco Growth Fundo de Investimento Imobiliário, vide nota 11.a.

b) Informações de investidas

	<u>Participação - %</u>		<u>Patrimônio líquido</u>		<u>Lucro líquido (prejuízo) no exercício/período</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Investidas - controle direto						
Bres Viracopos (i)	-	-	-	-	-	8.196
Bresco Participações	99,99	99,99	(2)	(2)	(2)	(2)
Bres Raposo (ii)	-	99,99	-	37.971	2.005	1.777
Bresco VII (ii)	-	99,99	-	87.790	(561)	61.245
Bresco Raposo 15 (i)	-	-	-	-	-	(51)
Bres Henry Ford (i)	-	-	-	-	-	16.724
Bresco Murici (i)	-	-	-	-	-	(1)
Total			(2)	125.759	1.442	87.888

(i) Investimentos cindidos em 31 de outubro de 2020, para os respectivos investimentos o resultado compreende o período de 01 de janeiro de 2020 à 31 de outubro de 2020.

(ii) Investimentos baixados em 13 de setembro de 2021, para os respectivos investimentos o resultado compreende o período de 01 de janeiro de 2021 à 31 de agosto de 2021, vide nota 11.a.

Bresco Investimentos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

7. Investimento--Continuação

c) Movimentação

	Saldo em 31/12/2019	Constituição/ aumento	Redução	Distribuição de dividendos	Equivalência	Cisão (i)	Saldo em 31/12/2020	Patrimônio líquido da investida
Investimentos em controladas diretas								
Bresco Viracopos (i)	284.774	-	72.650	(1.661)	8.196	(363.959)	-	-
Bresco Participações	(5)	-	5	-	(2)	-	(2)	(2)
Bresco Raposo	35.965	-	229	-	1.777	-	37.971	37.971
Bresco VII	(54)	-	36.599	(10.000)	61.245	-	87.790	87.790
Bresco Raposo 15 (i)	-	-	-	-	(51)	51	-	-
Bresco Murici (i)	28	-	66	-	(1)	(93)	-	-
Bresco Henry Ford (i)	31.267	1.573	1.700	-	(355)	(34.185)	-	-
Total	351.975	1.573	111.249	(11.661)	70.809	(398.186)	125.759	125.759

	Saldo em 31/12/2020	Constituição/ aumento	Adiantamento para futuro aumento de capital	Distribuição de dividendos	Equivalência	Baixa (ii)	Saldo em 31/12/2021	Patrimônio líquido da investida
Investimentos em controladas diretas								
Bresco Participações	(2)	2	-	-	(2)	-	(2)	(2)
Bresco Raposo (ii)	37.971	23.368	-	-	2.005	(63.344)	-	-
Bresco VII (ii)	87.790	-	-	(51.191)	(561)	(36.038)	-	-
Total	125.759	23.370	-	(51.191)	1.442	(99.382)	(2)	(2)

(i) Investimentos cindidos em 31 de outubro de 2020, conforme assembleia geral extraordinária realizada em 01 de dezembro de 2020 no valor total de R\$398.186.

(ii) Em 13 de setembro de 2021 o investimento nas empresas Bresco Raposo e Bresco VII foram objetos da redução de capital conforme nota 11.a.

Bresco Investimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

8. Obrigações Tributárias

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
PIS e COFINS a recolher (i)	12	2	12	7.147
IRPJ e CSLL a recolher (i)	17	-	17	8.184
Outras impostos a recolher	13	9	13	138
	42	11	42	15.469

O saldo de 2020 refere-se, substancialmente, aos impostos decorrentes da venda do imóvel Bresco Bahia de titularidade da controlada Bresco VII em 15 de dezembro de 2020. Adicionalmente, a redução do saldo é decorrente da transferência das quotas em 13 de setembro de 2021, conforme nota 11.a.

9. Empréstimos e financiamentos

Empresa	Vencimento	Moeda	Índice	2021	2020
Bres Raposo (ii) (-) Custos a amortizar	Mensalmente, a partir de 05/12/2015 a 05/12/2024	(R\$)	TR (i) + 10,0% a.a.	-	20.633
				-	(877)
				-	19.756
Circulante				-	4.193
Não circulante				-	15.563
				-	19.756

(i) Taxa Referencial (TR).

(ii) Em 04 de março de 2021, a controlada Bres Raposo efetuou a liquidação antecipada do contrato de empréstimo bancário no montante de R\$20.020.

Empresa	Transações:		que afetaram o caixa		que não afetaram o caixa		Cisão	Saldo final 2021
	Saldo inicial 2020	Captação	Pagamento principal	Pagamento juros	Juros e variações monetárias	Custo de transação		
Bres Raposo	20.633	-	(20.508)	(546)	421	-	-	-
(-) Custos a amortizar	(877)	-	-	-	-	877	-	-
	19.756	-	(20.508)	(546)	421	877	-	-

Custos a amortizar

Os custos de transação incorridos na captação dos empréstimos são contabilizados como redução da conta empréstimos. Esses custos são apropriados ao resultado de acordo com a fluência do prazo do empréstimo.

Bresco Investimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

10. Imóveis a pagar

Empresa	Descrição	Índice de correção	2021	2020
Bresco Investimento Circulante	Terreno Henry Ford	-	-	150
			-	150

11. Capital social e reservas

a) Capital social e ações emitidas e totalmente integralizadas

	Ações	Capital
Total de ações 2019	419.846	417.694
Emissão de novas ações em 05/02/2020	20.000	20.000
Emissão de novas ações em 18/03/2020	35.500	35.500
Redução de capital em 26/08/2020	(45.000)	(45.000)
Cisão Parcial - AGE de 01/12/2020 (i)	(332.600)	(398.186)
Total de ações 2020	97.746	30.008
Aumento de capital social (ii)	-	32.500
Aumento de capital social (iii)	-	60.000
Redução de capital em 13/09/2021 (iv)	(79.506)	(99.381)
Aumento de capital (v)	-	691
Total de ações 2021	18.240	23.818

- (i) Em 01 de dezembro de 2020, foi aprovado em assembleia geral extraordinária a cisão parcial da Companhia com consequente redução do capital social no valor de R\$398.186 efetuado mediante do cancelamento de 332.600 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.
- (ii) Aumento do capital social a ser realizado em 30 de abril de 2021, mediante capitalização de parcela do lucro líquido apurado no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020.
- (iii) Em 31 de agosto de 2021, foi aprovado em Assembleia geral extraordinária a capitalização de reserva de lucros apurados em exercícios anteriores, sem emissão de novas ações.
- (iv) Em 13 de setembro de 2021, foi aprovado em Assembleia geral extraordinária a redução de capital efetuada mediante cancelamento de 79.506 referente a transferência de quotas das SPEs Bres Raposo e Bresco VII no valor de R\$99.382, para o Bresco Growth Fundo de Investimento Imobiliário.
- (v) Em 31 de dezembro de 2021, foi feito o aumento de capital no valor de R\$ 691 efetuado mediante a reversão da reserva legal excedente aos 20% de capital social de acordo com o artigo 193 da lei societária.

b) Reserva legal

A reserva legal é constituída mediante apropriação de 5% do lucro líquido do exercício até o limite de 20% do capital social, após a absorção dos prejuízos acumulados, de acordo com o artigo 193 da lei societária.

Bresco Investimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

11. Capital social e reservas—Continuação

c) Reserva de lucros

A reserva de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender a projetos de crescimento dos negócios a ser estabelecido e proposto pelos Administradores da Companhia em seu plano de investimentos, e deliberado em Assembleia Geral.

d) Dividendos

O estatuto social da Companhia assegura um dividendo mínimo obrigatório anual correspondente a 25% do lucro líquido, ajustado pelas movimentações patrimoniais das reservas, conforme a legislação societária.

Em 30 de abril de 2021, os acionistas da Companhia não aprovaram os dividendos mínimos obrigatórios provisionados no valor R\$ 16.543 em 31 de dezembro de 2020.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia provisionou o valor de R\$ 481 referente aos dividendos mínimos obrigatórios, conforme estatuto social.

A seguir calculo dos dividendos mínimos obrigatórios:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro líquido do exercício	1.924	69.655
Constituição de reservas		
Reserva Legal – 5%	-	3.483
Lucro Disponível	1.924	66.172
Dividendos mínimos obrigatórios	481	16.543
Lucros apurados e que serão destinados de acordo com a deliberação pelos acionistas em AGO	1.443	49.629

e) Lucro por ações

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro líquido do exercício	1.924	69.655
Quantidade média de ações	74.003	438.725
Lucro por lote de mil ações do capital social	<u>26</u>	<u>159</u>

Bresco Investimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

12. Receita líquida e outras receitas/despesas

Saldos consolidados em 31 de dezembro de 2021, compreendem os resultados das controladas Bres Raposo e Bresco VII de 01 de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021, vide nota 11.a.

a) Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receita bruta				
Locação de imóveis	-	-	4.888	33.672
Venda de imóveis	-	-	-	194.574
Prestação de serviços	145	203	145	203
Total da receita	145	203	5.033	228.449
Custo de Venda	-	-	-	(119.776)
Tributos incidentes	(21)	(29)	(199)	(9.916)
Receita líquida	124	174	4.834	98.757

b) Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Despesas com pessoal	-	-	-	-
Despesas com ocupação	(1)	(2)	(1)	(2)
Suporte e materiais	(53)	(8)	(86)	(17)
Viagens, transporte e refeição	(2)	(4)	(5)	(54)
Despesas com serviços	(241)	(652)	(255)	(1.075)
Tributárias (i)	(7)	(742)	(1.815)	(747)
Despesas com propriedades	-	-	(4)	(4.214)
Despesas com projetos	(94)	-	(94)	-
Depreciação do ativo imobilizado (ii)	(37)	(79)	(37)	(152)
Outras despesas	(14)	(18)	(21)	(284)
	(449)	(1.505)	(2.318)	(6.545)

(i) Valor consolidado de 31 de dezembro de 2021, refere-se, substancialmente, a multa por recolhimento de impostos em atraso da controlada Bres Raposo no montante de R\$ 252 e da Bresco VII no montante de R\$1.523.

(ii) Valor considerado no fluxo de caixa acrescido do montante de R\$614 da depreciação da controlada Bres Raposo, conforme demonstração do resultado do exercício, do qual é classificado como redutor da receita operacional líquida.

Bresco Investimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

12. Receita líquida e outras receitas/despesas--Continuação

c) Despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Juros sobre dívidas e empréstimos	-	-	(420)	(6.419)
Encargos financeiros sobre dívidas e empréstimos	(2)	(10)	(2)	(2.383)
Varição cambial passiva	-	(10)	-	(10)
Custo de transação	-	-	(877)	(671)
Outras despesas financeiras	-	(28)	(1)	(335)
	(2)	(48)	(1.300)	(9.818)

d) Receitas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receita com aplicação financeira	970	117	1.880	1.666
Varição com cambial ativa	-	86	-	86
Outras receitas financeiras	(33)	22	95	(40)
	937	225	1.975	1.712

13. Imposto de renda e contribuição social

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuía R\$15.372 (controladora e consolidado) de prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social sobre o lucro líquido (em 31 de dezembro de 2020 possuía R\$17.271 (consolidado) e R\$15.564 (controladora). O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos não foram reconhecidos nas demonstrações financeiras em virtude da Companhia não apresentar histórico de lucros tributáveis.

A composição de imposto de renda e contribuição social nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 encontra-se a seguir:

Bresco Investimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

13. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Resultado antes da tributação sobre o lucro	2.052	69.655	2.577	79.015
Ajustes ao lucro				
Despesas não dedutíveis	30	720	30	1.001
Provisão para PIS/COFINS sobre crédito de depreciação	-	-	-	8.494
Provisões não dedutíveis	-	(48)	-	(55)
Resultado de equivalência patrimonial	(1.442)	(70.809)	-	-
Depreciação diferença de vida útil	-	-	-	(4.667)
Ajuste a valor justo	-	-	-	(17.079)
Variação cambial	-	(76)	-	(76)
Base tributária	640	(558)	2.607	66.633
Base tributária positiva (i)	448	-	2.040	28.176
Encargos à alíquota de 15% de IR	(67)	-	(306)	(3.311)
Adicionalmente do IR de 10%	(21)	-	(163)	(4.352)
Encargos de 9% de CSLL	(40)	-	(184)	(2.854)
Total do imposto corrente	(128)	-	(653)	(10.517)
Imposto diferido				
Imposto de renda diferido s/ ajuste depreciação	-	-	-	851
Contribuição social diferida s/ ajustes depreciação	-	-	-	306
Total do imposto diferido	-	-	-	1.157
Total do imposto do exercício	(128)	-	(653)	(9.360)

(i) A base tributária positiva compreende os valores de Lucro Real e Lucro presumido.

14. Demandas judiciais

A Administração da Companhia concluiu que não existem contingências fiscais ou de qualquer outra natureza que deveriam ter sido refletidas ou divulgadas nas demonstrações financeiras apresentadas.

15. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia opera com instrumentos financeiros, com destaque para caixa e equivalentes de caixa, incluindo aplicações financeiras, contas a receber, contas a pagar a fornecedores, empréstimos e financiamentos.

Bresco Investimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

15. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

- a) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, créditos, outros instrumentos financeiros classificados no ativo circulante e não circulante, e contas a pagar

Os valores contabilizados aproximam-se dos de realização.

- b) Investimentos

Consiste em investimento em afiliada de capital fechado, registrado e avaliado pelo método de equivalência patrimonial, a qual tem interesse estratégico para as operações da Companhia. Considerações de valor de mercado das ações possuídas não são aplicáveis.

- c) Empréstimos e financiamentos

O valor contábil dos empréstimos e financiamentos estão sujeitos a juros com taxas usuais de mercado e aproximam-se do valor de realização.

- d) Análise dos instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas efetuaram avaliação de seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado.

Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados.

Bresco Investimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

15. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

d) Análise dos instrumentos financeiros--Continuação

É apresentada a seguir uma tabela de comparação por classe de valor contábil e do valor justo dos instrumentos financeiros da Companhia, apresentados nas demonstrações financeiras:

	Consolidado			
	Valor contábil		Valor justo	
	2021	2020	2021	2020
Ativo				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	32.850	45.546	32.850	45.546
Contas a receber (Nota 4)	-	1.864	-	1.864
Passivo				
Fornecedores	269	4.486	269	4.486
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	-	19.756	-	19.756

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada.

e) Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

A Companhia mensura seus ativos a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes que os definem, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgação sobre o valor justo.

Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

Bresco Investimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

15. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

e) Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação

- Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - Instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstrada ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização.

Descrição	Nível	Controladora		Consolidado	
		2020	2020	2021	2020
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	2	32.850	3.192	32.850	45.546

f) Risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia a risco de crédito consistem primariamente de caixa e bancos e aplicações financeiras e contas a receber. A Companhia mantém contas correntes bancárias e aplicações financeiras com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos para diversificação de riscos de crédito. As contas a receber da entidade são compostas por entidades idôneas e de primeira linha e a Companhia avalia a sua situação econômica e financeira sempre que se fizer necessário.

g) Risco com taxa de juros

O risco associado é oriundo da possibilidade de a Companhia incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a financiamentos captados no mercado. No entanto, a Companhia possui taxas contratadas predefinidas que não serão afetadas nas oscilações das taxas de juros conforme listadas na Nota 9.

h) Risco de liquidez

É o risco de a Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

Para administrar a liquidez do caixa em moeda nacional, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela área de tesouraria.

Bresco Investimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

15. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

i) Risco cambial

As receitas e despesas financeiras da Companhia são afetadas pelas mudanças na paridade cambial entre o real e o dólar norte-americano, em razão dos investimentos realizados em moeda estrangeira.

A Companhia monitora continuamente as oscilações do câmbio com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de derivativos para "hedge", a fim de proteger-se contra o risco cambial.

16. Seguros

De acordo com os contratos de locação, as apólices de seguro das propriedades são contratadas diretamente pelos inquilinos, que têm a responsabilidade de designar a Companhia e/ou suas Companhias como beneficiárias nas apólices dos referidos seguros.

Empresa	Descrição	Valor
Bresco Investimentos	Veículo	2

17. Transações que não afetam caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2021, a Companhia teve transações que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas Demonstrações do Fluxo de Caixa, conforme abaixo:

Descrição	Consolidado	Consolidado
	31/12/2021	31/12/2020
Caixa e equivalentes de caixa	34.263	33.541
Contas a receber	2.693	3.450
Impostos a recuperar	3.311	1.893
Despesa antecipada	-	446
Créditos Diversos	1.706	31.824
Propriedades para Investimento	58.220	465.330
Imobilizado e intangível	-	522
Fornecedores	513	1.995
Obrigações tributárias	193	2.786
Empréstimo e Financiamentos	-	124.999
Outras contas a pagar	105	10
Provisão para Imposto Diferido	-	9.030
Patrimônio líquido	99.382	398.186
	* * *	