

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Administradores e Acionistas da
OAS Empreendimentos S.A. - Em recuperação judicial
São Paulo - SP

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da **OAS Empreendimentos S.A. - em recuperação judicial (“Companhia”)**, identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do passivo a descoberto e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da **OAS Empreendimentos S.A. - em recuperação judicial** tendo em vista que, devido a relevância dos assuntos referidos na seção a seguir intitulada “Base para abstenção de opinião”, não foi possível obter evidências de auditoria apropriadas e suficientes para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Base para abstenção de opinião

Ausência de apresentação de evidência adequada e suficiente sobre a utilização da base contábil de continuidade operacional

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, em 2015, a Companhia e sua controladora homologaram e obtiveram o deferimento do pedido de recuperação judicial. Após decorrido 5 anos, em decisão proferida no dia 03 de março de 2020 pela 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Tribunal de Justiça de São Paulo, foi decretado o fim do processo de recuperação judicial do Grupo Metha. Esse fato compreende um importante marco dentro de um conjunto de ações implementadas pelo Grupo no processo de reestruturação do seu ambiente de controle e de negócios. Todavia, seus efeitos positivos não foram apresentados. A Companhia vem incorrendo em sucessivos prejuízos e apresentou passivo a descoberto, além de excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes consolidados no encerramento do exercício no montante de R\$ 657.234. Destaca-se que a administração não apresentou plano de continuidade operacional atualizado e os resultados recorrentes não apresentam indícios de recuperação financeira da Companhia. Essas condições indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto a capacidade de continuidade operacional da Companhia e de suas controladas.

Ausência de recebimento de confirmações externas de instituições financeiras

Conforme descrito nas Notas Explicativas nº 5 e 11 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possui registrado na rubrica “Caixa e equivalentes de caixa”, os montantes de R\$ 32 e R\$ 1.734, individual e consolidado, respectivamente, e na rubrica de “Empréstimos e Financiamentos”, os montantes de R\$ 32.064 e R\$ 146.690, individual e consolidado, respectivamente. Entretanto, até o presente momento, não obtivemos a totalidade das cartas de confirmações externas (circularizações) enviadas às instituições financeiras. Consequentemente, não tivemos como obter evidência de auditoria apropriada e suficiente, nem por meios de procedimentos alternativos, sobre a existência desses saldos de caixa e equivalentes de caixa, individuais e consolidados, bem como, sobre a totalidade e mensuração das operações de empréstimos e financiamentos, individuais e consolidados, junto a estas instituições, tais como captações, garantias, avais e outras operações materiais que eventualmente não tenham sido registradas e/ou divulgadas nas demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Receitas de exercícios anteriores registradas no resultado do exercício

Durante o exercício de 2020, a administração da Companhia identificou ajustes de exercícios anteriores no montante de R\$ 2.216, que foram contabilizados na rubrica “Receita de incorporação imobiliária”, no resultado do exercício. As práticas contábeis adotadas no Brasil, por meio do CPC 23 - Políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro, determinam que correções de erros sejam contabilizadas contra as contas impactadas pelo erro e as demonstrações contábeis comparativas reapresentadas de maneira a refletir a referida correção. A administração da Companhia não efetuou os ajustes de maneira retrospectiva, conforme requerido pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e esse efeito está apresentado indevidamente na rubrica “Receita de incorporação imobiliária” no resultado do exercício em 31 de dezembro de 2020.

Investigações em andamento

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 30 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Companhia e sua controladora indireta Metha S.A. (atual denominação da OAS S.A. - em recuperação judicial) estão sendo investigadas por autoridades da administração Pública. Considerando o teor das investigações e alegações contra a Companhia, a falta de jurisprudência sobre casos similares e o fato de as investigações estarem em andamento sobre segredos de justiça, outros fatos poderão vir a ser conhecidos e poderão afetar as demonstrações contábeis individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020. A Companhia não registrou qualquer provisão para fazer frente a esse assunto, inclusive possíveis efeitos tributários.

Ênfases

Reconhecimento de receita de contrato de compra e venda de unidade imobiliária.

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 3.1, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC nº 2/2018, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), que trata do reconhecimento de receitas nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída. Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento manifestado pela CVM no referido ofício.

Seguros

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 27 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Companhia não contratou seguros para as obras em andamento.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, contemplando a orientação contida no Ofício circular/CVM/SNC nº 2/2018, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), conforme mencionado na Nota Explicativa nº 3.1, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis 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 contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas 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 contábeis individuais e consolidadas.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Somos independentes em relação à Companhia, 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 (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Salvador, 19 de outubro de 2023.

OAS EMPREENDIMENTOS S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E CONTROLADAS

Balanços patrimoniais levantados em 31 de dezembro de 2020 e de 2019
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

<u>Ativo</u>	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	32	37	1.734	1.795
Títulos e valores mobiliários	6	265	265	265	265
Contas a receber de clientes	7	2.948	3.024	12.803	13.482
Estoques	8	494	487	17.633	22.276
Tributos a recuperar		261	258	688	691
Outros ativos		1.409	3.125	1.521	10.179
Total do ativo circulante		5.409	7.196	34.644	48.688
Ativo não circulante					
Contas a receber de clientes	7	-	69	1.399	22.148
Estoques	8	9.100	9.100	127.330	288.175
Partes relacionadas	9.1	78.158	78.643	33.029	33.788
Tributos a recuperar		122	147	122	147
Tributos diferidos	17	-	-	410	1.046
Ativo não circulantes mantidos para venda	11	-	-	8.000	-
Outros ativos		-	14.907	6.459	21.406
Investimentos	10	219.126	233.722	32.231	43.495
Imobilizado		41	104	41	104
Intangível		5.705	7.527	5.705	7.527
Total do ativo não circulante		312.252	344.219	214.726	417.836
Total do ativo		317.661	351.415	249.370	466.524

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

OAS EMPREENDIMENTOS S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E CONTROLADAS

Balanços patrimoniais levantados em 31 de dezembro de 2020 e de 2019
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

Passivo e passivo a descoberto	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Passivo circulante					
Fornecedores		14.849	20.907	26.308	34.753
Empréstimos e financiamentos	12	30.867	31.465	145.493	128.670
Debêntures	13	87.158	78.876	87.158	78.876
Obrigações trabalhistas e encargos sociais		5.187	4.477	7.470	6.522
Tributos a recolher		1.450	265	6.199	1.781
Adiantamentos de clientes	18	1.704	1.704	3.364	5.058
Obrigações por compra de imóveis	15	62	144	181.628	142.494
Obrigações por compra de incorporações em andamento	16	-	-	72.974	68.138
Partes relacionadas	9.1	138.192	138.595	138.192	138.595
Outros passivos		9.558	5.849	22.385	21.236
Provisões	21	82	396	707	11.145
Total do passivo circulante		289.109	282.678	691.878	637.268
Passivo não circulante					
Fornecedores		884	195	884	195
Empréstimos e financiamentos	12	1.197	30.588	1.197	30.588
Partes relacionadas	9.1	532.368	539.884	392.734	405.754
Tributos diferidos	17	229	257	1.213	1.816
Adiantamentos de clientes	18	3.790	3.790	3.790	3.790
Obrigações por compra de imóveis	15	3.656	3.613	136	93
Provisão para perda em investimentos	10	379.826	186.013	11.547	9.664
Provisões	21	30.015	18.600	126.780	117.123
Outros passivos		342	342	342	342
Total do passivo não circulante		952.307	783.282	538.623	569.365
Passivo a descoberto					
Capital social	19	668.059	668.059	668.059	668.059
Prejuízos acumulados		(1.591.814)	(1.382.604)	(1.591.814)	(1.382.604)
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	-	-
Total do passivo a descoberto dos controladores		(923.755)	(714.545)	(923.755)	(714.545)
Participação dos não controladores		-	-	(57.376)	(25.564)
Total do passivo a descoberto		(923.755)	(714.545)	(981.131)	(740.109)
Total do passivo e passivo a descoberto		317.661	351.415	249.370	466.524

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

OAS EMPREENDIMENTOS S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E CONTROLADAS

Demonstrações dos resultados

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto o resultado por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Receita líquida	22	214	939	(8.606)	16.240
Custo na venda de imóveis e dos serviços prestados		1	(263)	6.333	(22.374)
Resultado bruto	22	215	676	(2.273)	(6.134)
Receitas (despesas) operacionais					
Gerais e administrativas	23	(7.526)	(11.171)	(28.790)	(15.210)
Comerciais	24	-	(10)	(3.390)	(1.055)
Provisão para perda em investimentos	10	(228.759)	(65.879)	(2.002)	(3.403)
Resultado de equivalência patrimonial	10	(14.486)	(22.161)	(11.115)	(9.025)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	25	18.246	25.744	(188.800)	(32.035)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(232.310)	(72.801)	(236.370)	(66.862)
Receitas financeiras		45.048	145	45.169	1.736
Despesas financeiras		(21.948)	(18.393)	(50.422)	(47.887)
Resultado financeiro	26	23.100	(18.248)	(5.253)	(46.151)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(209.210)	(91.049)	(241.623)	(113.013)
Imposto de renda e contribuição social corrente	27	-	(6)	(131)	(749)
Imposto de renda e contribuição social diferido	27	-	-	332	92
Prejuízo do exercício		(209.210)	(91.055)	(241.422)	(113.670)
Prejuízo do exercício atribuível aos:					
Controladores				(209.210)	(91.055)
Não controladores				(32.212)	(22.615)
				(241.422)	(113.670)
Prejuízo básico e diluído por lote de mil ações - Em reais		(393)	(171)		

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

OAS EMPREENDIMENTOS S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E CONTROLADAS

Demonstrações dos resultados abrangentes

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Prejuízo do exercício	(209.210)	(91.055)	(241.422)	(113.670)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<u>(209.210)</u>	<u>(91.055)</u>	<u>(241.422)</u>	<u>(113.670)</u>
Prejuízo do exercício atribuível aos:				
Acionistas controladores			(209.210)	(91.055)
Acionistas não controladores			<u>(32.212)</u>	<u>(22.615)</u>
			<u>(241.422)</u>	<u>(113.670)</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

OAS EMPREENDIMENTOS S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E CONTROLADAS

Demonstrações das mutações do passivo a descoberto
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido	Participação dos acionistas não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2018	668.059	(1.291.549)	(623.490)	(12.275)	(635.765)
Prejuízo do exercício	-	(91.055)	(91.055)	(22.615)	(113.670)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	9.326	9.326
Saldos em 31 de dezembro de 2019	668.059	(1.382.604)	(714.545)	(25.564)	(740.109)
Prejuízo do exercício	-	(209.210)	(209.210)	(32.212)	(241.422)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	400	400
Saldos em 31 de dezembro de 2020	668.059	(1.591.814)	(923.755)	(57.376)	(981.131)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

OAS EMPREENDIMENTOS S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E CONTROLADAS

Demonstrações dos fluxos de caixa
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e de 2019
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Prejuízo do exercício antes do imposto de renda e contribuição social		(209.210)	(91.049)	(241.622)	(113.013)
Ajuste de itens sem desembolso de caixa para conciliação do resultado com o fluxo de caixa					
Provisão para perda em investimentos	10	228.759	65.879	2.002	3.403
Equivalência patrimonial	10	14.486	22.161	11.115	9.025
Depreciações e amortizações	22	1.886	2.232	1.886	2.232
Tributos diferidos (PIS e COFINS)		(28)	(8)	(944)	(146)
Variações monetárias e encargos, líquidos		21.405	10.656	71.221	40.567
Reversão (realização) de receita de permuta		-	-	-	(30)
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa		-	(3)	3.220	315
Provisão para perda em estoques		-	(605)	181.069	29.969
Provisão (reversão) para perda na realização de ativos		(34.255)	(13.014)	(40.327)	(13.013)
Provisões/reversões, líquidas		11.099	(12.562)	40.855	23.014
Ajuste a valor presente		(34.261)	7.203	(34.261)	7.203
Ganho/perda na baixa de imobilizado		-	2.014	-	2.014
Ganho na repactuação de dívidas financeiras		(10.650)	-	(10.650)	-
Perda na realização de ativo		-	(2.149)	-	203
Provisão (reversão) sobre obrigações por compra de imóveis		(25)	(159)	7.975	6.671
Outros		240	2	-	(1)
		(10.554)	(9.402)	(8.461)	(1.587)
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Contas a receber de clientes		150	1.388	17.753	5.702
Estoques		(230)	95	(23.804)	2.151
Tributos a recuperar		22	(9)	28	170
Outros ativos		1.707	4.828	8.687	3.033
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Fornecedores		1.861	(792)	(333)	1.885
Obrigações trabalhistas e encargos sociais		710	1.685	948	2.387
Tributos a recolher		1.185	41	4.286	(657)
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	1	(349)
Obrigações por compra de imóveis		(15)	(9)	(15)	(9)
Adiantamento de clientes		-	-	(1.694)	4
Outros passivos		3.705	31	983	(1.540)
Juros pagos		(197)	(6.603)	(608)	(6.901)
Fluxo de caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		(1.656)	(8.747)	(2.229)	4.289
Fluxo de caixa das atividades de investimentos					
Resgate de aplicações financeiras		-	24	-	24
Adiantamento para futuro aumento de capital		(580)	(454)	430	9.298
Empréstimos concedidos a empresas ligadas		6.404	(6.500)	4.397	(4.319)
Empréstimos pagos por empresas ligadas		(4.096)	3.028	(31)	3.003
Fluxo de caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento		1.728	(3.902)	4.796	8.006
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos					
Empréstimos recebidos de empresas ligadas		-	26.804	-	18.381
Empréstimos pagos a terceiros		-	(2.682)	(2.550)	(6.619)
Empréstimos pagos a empresas ligadas		(77)	(11.634)	(77)	(3.911)
Fluxo de caixa líquido (aplicados nas) gerado pelas atividades de financiamento		(77)	12.488	(2.627)	7.851
Efeito líquido de perda de controle em investidas		-	-	-	(21.393)
Redução do caixa e equivalentes de caixa		(5)	(161)	(61)	(1.247)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		37	198	1.795	3.042
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		32	37	1.734	1.795
Redução do caixa e equivalentes de caixa		(5)	(161)	(61)	(1.247)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas