

OAS EMPREENDIMENTOS S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Relatório do Auditor Independente

Demonstrações Contábeis Individuais (Controladora) e Consolidadas

31 de dezembro de 2023

OAS EMPREENDIMENTOS S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Demonstrações Contábeis Individuais (Controladora) e Consolidadas
31 de dezembro de 2023

Sumário

- ✓ **Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas**
- ✓ **Balancos Patrimoniais**
- ✓ **Demonstrações do Resultado**
- ✓ **Demonstrações do Resultado abrangente**
- ✓ **Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido**
- ✓ **Demonstrações dos fluxos de caixa**
- ✓ **Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

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

Opinião com ressalva sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

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 em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações 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.

Em nossa opinião, exceto, pelos possíveis efeitos do assunto descrito no parágrafo “Base para opinião com ressalva sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas”, as demonstrações acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **OAS Empreendimentos S.A. – Em Recuperação Judicial** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

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 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, 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 com ressalva.

Base para opinião com ressalva sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

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, no exercício de 2015, a Companhia e sua controladora homologaram e obtiveram o deferimento do pedido de recuperação judicial. 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 nos montantes de R\$ 1.162.514 na controladora e consolidado, além de excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes no encerramento do exercício no montante de R\$ 380.798 e R\$ 849.129 na controladora e consolidado. 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 12 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2023 a Companhia possui registrado na rubrica “Caixa e equivalentes de caixa”, os montantes de R\$ 1 e R\$ 4.506, individual e consolidado, respectivamente, e na rubrica de “Empréstimos e Financiamentos”, os montantes de R\$ 401.565 e R\$ 567.571, 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 2023.

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.

Investimentos

Conforme descrito nas Notas Explicativas nº 10 às demonstrações contábeis individuais, a Companhia possui registrado na rubrica “Investimentos”, o montante de R\$ 194.006 e R\$ 472.614, Ativo e Passivo, respectivamente, em 31 de dezembro de 2023. No entanto, até a presente data, não recebemos a totalidade das conciliações, motivo pelo qual não tivemos como obter evidência de auditoria apropriada e suficiente, individuais, sobre o montante.

Outros assuntos

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

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)* e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis individuais e consolidadas 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 da 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 são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis 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 detectam 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 contábeis.

Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos suspeição profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião com ressalva. 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.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos 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 e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.
- Fornecemos também aos responsáveis pela governança, declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

São Paulo, 02 de dezembro de 2024.

SENSO AUDITORES INDEPENDENTES
CRC N° 2SP 005977/O-9
CVM N° 7307



GUILHERME ROCHA CASTRO SOARES
CRC N° 1SP 290.834/O-4

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

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

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

ATIVO	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	5	1	31	4.506
Estoques	8	-	489	10.351
Tributos a recuperar		308	296	724
Outros ativos		1.653	2.531	3.465
Total		1.962	3.348	16.146
NÃO CIRCULANTE				
Contas a receber de clientes	7	3.267	3.428	18.705
Estoques	8 e 14	9.100	9.100	126.806
Títulos e valores mobiliários	6	266	265	265
Partes relacionadas	9	44.777	52.174	6.016
Tributos a recuperar		122	122	122
Tributos diferidos		-	363	471
Outros ativos		15.238	-	6.567
Ativo não circulante mantido para venda	11	-	-	8.000
Investimentos	10	194.006	201.524	16.428
Imobilizado		1	6	6
Intangível		236	2.059	2.059
Total		267.013	268.979	185.446
TOTAL DO ATIVO		268.975	272.326	201.591
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
CIRCULANTE				
Fornecedores	12	16.044	15.461	35.850
Emprestimos e financiamentos	13	10.002	7.699	176.007
Debêntures		122.489	107.853	122.489
Obrigações trabalhistas e encargos sociais		4.090	4.098	5.737
Tributos a recolher	18	1.641	1.566	1.688
Adiantamentos de clientes	15	1.905	1.905	2.511
Obrigações por compra de imóveis	16	44	62	175.586
Obrigações por compra de incorporações em andamento	16	-	-	86.955
Partes relacionadas	9	201.221	180.738	201.221
Outros passivos	21	25.269	9.274	42.138
Provisões		54	54	22.877
Total		382.760	328.709	870.884
NÃO CIRCULANTE				
Emprestimos e financiamentos	12	391.564	388.944	388.944
Fornecedores		1.348	884	1.348
Obrigações por compra de imóveis	15	3.656	3.656	136
Adiantamentos de clientes	18	3.790	3.790	3.790
Partes relacionadas	9	134.257	148.034	8.746
Provisão para perda em investimentos	10	472.614	426.530	13.289
Provisões	21	30.015	30.015	126.752
Tributos diferidos	17	236	236	1.011
Outros passivos		10.250	3.332	12.571
Total		1.048.729	1.005.420	557.759
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social	19	668.059	668.059	668.059
Prejuízos acumulados		(1.830.573)	(1.729.862)	(1.729.862)
Patrimônio líquido		(1.162.514)	(1.061.803)	(1.061.803)
Patrimônio líquido atribuído a participação dos acionistas controladores		(1.162.514)	(1.061.803)	(1.061.803)
Patrimônio líquido atribuído a participação dos acionistas não controladores		-	-	(65.070)
Total do patrimônio líquido		(1.162.514)	(1.061.803)	(1.124.873)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		268.975	272.326	201.591

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

Demonstrações dos resultados do exercício

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

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

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Receita líquida	22	190	160	(982)	(205)
*Custo na venda de imóveis e dos serviços prestados		-	-	(646)	94
Resultado bruto	22	<u>190</u>	<u>160</u>	<u>(1.628)</u>	<u>(111)</u>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Gerais e administrativas	23	(4.457)	(5.238)	(5.747)	(9.827)
Comerciais		(179)	-	(158)	-
Resultado de equivalência patrimonial	10	(7.038)	(10.988)	(6.441)	(8.775)
Provisão para perda em investimentos	10	(46.752)	(26.356)	(526)	(328)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	24	(526)	114	(19.861)	203
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		<u>(58.761)</u>	<u>(42.308)</u>	<u>(34.361)</u>	<u>(18.839)</u>
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>(58.761)</u>	<u>(42.308)</u>	<u>(34.361)</u>	<u>(18.839)</u>
Receitas financeiras		0	34	(384)	484
Despesas financeiras		(41.950)	(31.997)	(68.598)	(56.194)
RESULTADO FINANCEIRO, LÍQUIDO	25	<u>(41.950)</u>	<u>(31.963)</u>	<u>(68.982)</u>	<u>(55.709)</u>
PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		<u>(100.711)</u>	<u>(74.271)</u>	<u>(103.343)</u>	<u>(74.548)</u>
Imposto de renda e contribuição social corrente		-	-	(20)	(32)
Imposto de renda e contribuição social diferido		-	-	9	(828)
PREJUÍZO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES		<u>(100.711)</u>	<u>(74.271)</u>	<u>(103.354)</u>	<u>(75.408)</u>
Prejuízo do exercício atribuível aos:				(100.711)	(74.229)
Controladores				(2.643)	(1.179)
Não controladores					
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO				<u>(103.354)</u>	<u>(75.408)</u>
Prejuízo básico e diluído por lote de mil ações – Em reais		<u>(189)</u>	<u>(140)</u>		

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

Demonstrações dos resultados abrangentes

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Prejuízo do exercício	(100.711)	(74.271)	(103.354)	(75.408)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<u>(100.711)</u>	<u>(74.271)</u>	<u>(103.354)</u>	<u>(75.408)</u>
Prejuízo do exercício atribuível aos:				
Acionistas controladores			(100.711)	(74.229)
Acionistas não controladores			<u>(2.643)</u>	<u>(1.179)</u>
			<u>(103.354)</u>	<u>(75.408)</u>

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

Demonstrações das mutações do Patrimônio Líquido

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(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 2021	668.059	(1.655.591)	(987.532)	(61.283)	(1.048.815)
Prejuízo do exercício	-	(74.271)	(74.271)	(1.195)	(75.465)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	668.059	(1.729.862)	(1.061.803)	(62.478)	(1.124.280)
Prejuízo do exercício		(100.711)	(100.711)	(2.643)	(103.354)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	668.059	(1.830.573)	(1.162.514)	(65.121)	(1.227.634)

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

Demonstrações dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

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

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Prejuízo do exercício		(100.712)	(74.271)	(103.343)	(74.548)
Ajustes para reconciliar o (Prejuízo) lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais					
Provisão para perda em investimentos	10	-	26.357	-	328
Equivalência patrimonial	10	53.902	10.032	6.872	8.775
Depreciações e amortizações	23	1.827	1.837	1.827	1.839
Impostos diferidos (IR, CS, PIS e COFINS)		(0)	3	(25)	1.440
Variações monetárias e encargos - líquidos		32.655	31.817	63.745	55.367
Provisão (reversão) sobre obrigações por compra de imóveis		436	-	-	-
Provisão (reversão) para crédito de liquidação duvidosa		178	-	246	-
Provisão (reversão) para perda na realização de ativos		-	-	20.179	-
		(11.713)	(4.225)	(10.499)	(6.799)
(Aumento) redução nos ativos operacionais					
Contas a receber de clientes		(17)	(170)	2.017	565
Estoques		53	5	821	1.193
Impostos a recuperar		(11)	(7)	(13)	(8)
Créditos diversos		(14.360)	(250)	(3.890)	(841)
		(14.335)	(422)	(1.065)	910
Aumento (redução) nos passivos operacionais					
Fornecedores		1.047	261	45	2.587
Salários, provisões e contribuições sociais		(8)	(906)	(576)	(1.015)
Impostos a recolher		76	41	(2.400)	(2.452)
Adiantamento de clientes		-	-	(1.049)	(1)
Outras obrigações e contas a pagar		22.895	(4.348)	23.032	2.825
		24.010	(4.953)	19.052	1.943
Caixa aplicado nas atividades operacionais					
		(2.038)	(9.599)	7.488	(3.946)
Das atividades de investimento					
Empréstimos pagos por empresas ligadas		(125.926)	10.313	(38.916)	(126)
Alienação de investimento		-	-	8.000	-
Empréstimos concedidos a empresas ligadas		128.120	(1.009)	25.933	4.975
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas atividades) de investimento					
		2.192	9.305	(4.985)	4.851
Das atividades de financiamento					
Empréstimos recebidos de terceiros		16.307	293	16.306	293
Empréstimos pagos a terceiros		(16.491)	-	(16.491)	(345)
Adiantamento para futuro aumento de capital		(1)	-	582	(918)
Caixa gerado pelas atividades de financiamento					
		(184)	293	397	(973)
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa:					
		(30)	(2)	2.901	(68)
Caixa e equivalentes de caixa					
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	5	31	33	1.605	1.673
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	5	1	31	4.506	1.605
Aumento (diminuição) no caixa e equivalentes de caixa:					
		(30)	(2)	2.901	(68)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.