BPG Cajamar Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações Financeiras
Referentes ao Exercício Findo em
31 de Dezembro de 2021 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

Deloitte Touche Tohmatsu
Rua São Bento, 18 -
15º e 16º andares
20090-010 - Rio de Janeiro - RJ
Brasil

Tel.: + 55 (21) 3981-0500
Fax: + 55 (21) 3981-0600
www.deloitte.com.br

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e à Administração do
BPG Cajamar Empreendimentos e Participações S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do BPG Cajamar Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia" ou "BPG Cajamar"), 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 em 31 de dezembro de 2021, 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 do BPG Cajamar Empreendimentos e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, 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". 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.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações financeiras da Companhia para o período de 14 de dezembro a 31 de dezembro de 2020, apresentadas para fins de comparação, não foram auditadas por nós nem por outros auditores independentes.

Responsabilidades da Administração pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras 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.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a "organização Deloitte"). A DTTL (também chamada de "Deloitte Global") e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para saber mais.

A Deloitte é líder global de auditoria, consultoria empresarial, assessoria financeira, gestão de riscos, consultoria tributária e serviços correlatos. Nossa rede global de firmas-membro e entidades relacionadas, presente em mais de 150 países e territórios (coletivamente, a "organização Deloitte"), atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®. Saiba como os cerca de 345 mil profissionais da Deloitte impactam positivamente seus clientes em www.deloitte.com.

© 2023. Para mais informações, contate a Deloitte Global.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e 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

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 de uma 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, 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. 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.

- 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 concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

© 2023. Para mais informações, contate a Deloitte Global.

Deloitte.

Comunicamo-nos com a Administração 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.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2023

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8 "F" RJ

Roberto Paulo Kenedi
Contador
CRC nº 1 RJ 081.401/O-5

2023RJ021478

© 2023. Para mais informações, contate a Deloitte Global.

BPG CAJAMAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL LEVANTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Em milhares de reais)

ATIVO	Notas	31/12/2021	31/12/2020 (não auditado)
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	5	363	28
Outros créditos		1	-
Adiantamentos opções compra imóveis			
Adiantamento de custos aquisição imóveis	6	1.502	1.000
Total do ativo circulante		1.866	1.028
TOTAL DO ATIVO		1.866	1.028
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
CIRCULANTE			
Partes relacionadas	7	6	-
Impostos e contribuições	8	1	-
Total do passivo circulante		7	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	10	1.860	-
Adiantamento futuro aumento de capital		-	1.060
Prejuízos acumulados	10	(1)	(32)
Total do patrimônio líquido		1.859	1.028
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.866	1.028

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BPG CAJAMAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Em milhares de reais)

	Notas	31/12/2021	Período de 14/12/2020 a 31/12/2020 (não auditado)
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Gerais e administrativas	11	(12)	(32)
Receitas financeiras	12	12	-
Outras receitas	13	32	-
Despesas financeiras		-	-
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		32	(32)
Imposto de renda e contribuição social correntes		(1)	-
LUCRO DO EXERCÍCIO	10	31	(32)
Lucro básico e diluído por ação - R$	10	0,0297	(0,02)

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BPG CAJAMAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Em milhares de reais)

	31/12/2021	Período de 14/12/2020 a 31/12/2020 (não auditado)
LUCRO DO EXERCÍCIO	31	(32)
Outros resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	31	(32)

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BPG CAJAMAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMONIO LIQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Capital social		Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva de lucros		Prejuízos acumulados	Total
		Integralizado	Total		Legal	A realizar		
SALDOS EM 14 DE DEZEMBRO DE 2020		-	-	-	-	-	-	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFACs		-	-	1.060	-	-	-	1.060
Destinação do resultado		-	-	-	-	-	-	-
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	-	(32)	(32)
Constituição de reservas		-	-	-	-	-	-	-
Distribuição de dividendos	15	-	-	-	-	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020		-	-	1.060	-	-	(32)	1.028
Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFACs		-	-	800	-	-		800
Integralização de AFACs em 2021		1.860	1.860	(1.860)	-	-		-
Lucro do exercício		-	-	-	-	-	31	31
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021		1.860	1.860	-	-	-	(1)	1.859

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BPG CAJAMAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Em milhares de reais)

	Notas	31/12/2021	Período de 14/12/2020 a 31/12/2020 (não auditado)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro do exercício	10	31	(32)
(Aumento) redução nos ativos operacionais:			
Adiantamento de custos aquisição imóveis		(502)	(1.000)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:			
Contas a pagar partes relacionadas	7	6	-
Impostos e contribuições	8	1	-
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		(465)	(1.032)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Recebimento de AFACs no exercício		-	1.060
Integralização de AFACs no exercício	13	1.860	-
Caixa aplicado nas atividades de financiamentos		1.860	1.060
GERAÇÃO (REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		1.395	28
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
Saldo inicial	5	28	-
Saldo final	5	363	28
GERAÇÃO (REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		335	28

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A BPG CAJAMAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia" ou "BPG CAJAMAR"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261, 1101B, parte, Ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, foi constituída em 21 de outubro de 2020 e iniciou suas atividades em 14 de dezembro de 2020 e tem por objeto social a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais, a locação de imóveis, a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior (holding). Seu exercício social encerra-se em 31 de dezembro.

O SKM Fundo de Investimento Imobiliário ("FII" ou "Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado e destinado, exclusivamente, a investidores profissionais, detém 100% das ações da Companhia. O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 04 de agosto de 2014, e iniciou suas operações em 03 de junho de 2020, com prazo de duração indeterminado, classificado na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais como "híbrido de gestão ativa", por se destinar tanto à obtenção de ganho de capital como ao desenvolvimento para renda.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Base de elaboração

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

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, conforme descritos nas práticas contábeis a seguir, exceto as aplicações financeiras que são atualizadas a valor justo.

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

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

2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

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

As principais políticas contábeis adotadas estão descritas a seguir.

2.3. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

2.4. Provisões para riscos

As provisões para processos de naturezas cíveis, trabalhista, previdenciária e fiscal objeto de contestação judicial são reavaliadas periodicamente, e são contabilizadas com base na melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando o risco e incerteza nas opiniões do Departamento Jurídico interno, dos consultores legais independentes e da Administração sobre o provável desfecho dos processos judiciais nas datas dos balanços.

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

2.5. Impostos

2.5.1. Impostos correntes

A provisão para imposto de renda e contribuição social está baseada no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. A provisão para imposto de renda e contribuição social é calculada com base nas alíquotas vigentes no fim do exercício. A Companhia adota, como regime de tributação, o lucro real.

2.6. Instrumentos financeiros

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

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

i. Classificação dos ativos e passivos financeiros

Todos os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados na sua totalidade ao custo amortizado ou ao valor justo, dependendo da classificação dos ativos financeiros.

Os instrumentos da dívida que atendem às condições a seguir são subsequentemente mensurados ao custo amortizado:

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

Em geral, todos os outros ativos financeiros são subsequentemente mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Todos os passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao custo amortizado pelo método da taxa de juros efetiva ou ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando o passivo financeiro for (i) uma contraprestação contingente de um comprador em uma combinação de negócios, (ii) mantido para negociação, ou (iii) designado ao valor justo por meio do resultado.

Em geral, todos os outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao custo amortizado pelo método da taxa de juros efetiva.

ii. Baixa de ativos e passivos financeiros

A Companhia baixa um ativo financeiro apenas quando os ativos de contrato aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere o ativo financeiro e, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo para outra entidade. Se a Companhia não transfere ou retém, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade e continua a controlar o ativo transferido, a Companhia reconhece sua parcela retida no ativo e um correspondente passivo em relação aos valores que a Companhia pode ter que pagar. Se a Companhia retém, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade de um ativo transferido, a Companhia continua a reconhecer o ativo financeiro e reconhece ainda um empréstimo garantido em relação aos recursos recebidos.

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

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

3. NORMAS E INTERPRETAÇÕES NOVAS E REVISADAS

3.1 Alterações recentes em pronunciamentos contábeis aplicados em vigor

A partir de 1º de janeiro de 2021, estão vigentes os seguintes pronunciamentos contábeis, sem impactos significativos nas demonstrações financeiras da Companhia:

- Revisão anual do CPC nº 17/2020 com alteração nos pronunciamentos: CPC 06 (R2)/ IFRS 16, CPC 11/IFRS 4, CPC 38 (revogado a partir de 1º de janeiro de 2018)/IAS 39, CPC 40 (R1)/IFRS 7 e CPC 48/IFRS 9 em decorrência da definição do termo "Reforma da Taxa de Juros de Referência - Fase 2".
- CPC 25/IAS 37: especificação sobre custos para cumprir contrato oneroso.
- CPC 15/IFRS 3: atualização da norma, tendo em vista as modificações da Estrutura Conceitual.
- CPC 27/IAS 16: definições sobre recursos antes do uso pretendido.

Melhorias anuais ao ciclo de IFRSs 2018-2020 com alteração nos pronunciamentos:

- CPC 37/IFRS 1 - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.
- CPC 48/IFRS 9 - Instrumentos Financeiros; CPC 06/IFRS 16 – Arrendamentos.
- CPC 29/IAS 41 - Agricultura.
- Alterações no CPC 26/IAS 1: classificação de passivos como circulantes ou não circulantes.
- Revisão anual do CPC nº 18/2021: alterações no pronunciamento técnico CPC 06 (R2), referentes a Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento que vão além de 30 de junho de 2021.

3.2. Novas normas contábeis que ainda não entraram em vigor em 31 de dezembro de 2021

A partir de 1º de janeiro de 2022, estarão vigentes as alterações nos seguintes pronunciamentos:

(i) Revisão anual do CPC n° 19/2021: alterações nos Pronunciamentos Técnicos: CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1).

A Administração não espera que a adoção da norma acima tenha um impacto relevante sobre as demonstrações financeiras da Companhia em períodos futuros.

4. PRINCIPAIS JULGAMENTOS CONTÁBEIS E FONTES DE INCERTEZAS NAS ESTIMATIVAS

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração da Companhia se baseie em estimativas e julgamentos para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, as receitas e despesas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	31/12/2021
Aplicações financeiras	363
Total de caixa e equivalentes de caixa	363

Em 31 de dezembro de 2021, as aplicações financeiras da Companhia estavam representadas, substancialmente, por operações compromissadas lastreadas em CDBs de emissão de instituições financeiras de primeira linha, sendo resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações e remuneradas a taxa de 75% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

6. ADIANTAMENTOS POR CONTA DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

Em 15 de dezembro de 2020, a Companhia firmou instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças com Itaú Unibanco S.A. relativo ao imóvel localizado na Rodovia Anhanguera, KM 32 na Cidade de Cajamar, Estado de São Paulo conforme matrícula 110.584 do 2º Cartório de Registro de Cajamar, Estado de São Paulo. Neste ato foi pago sinal o montante de R$1.000, conforme cláusula do 2.2 do instrumento contratual, e R$26.000 será pago parceladamente, após superadas as condições precedentes em 12 parcelas mensais e sucessivas atualizadas pela variação do IPCA. A Companhia avalia construção de um futuro centro logístico, caso seja concluído o processo de avaliação da viabilidade do projeto e todas as condições precedentes sejam superadas, considerando caso venha a optar por não seguir com a compra do imóvel o presente contrato considera que mais nada deverá ser pago ou ressarcido entre as partes.

Em 31 de dezembro de 2021, a 'BPG CAJAMAR" e o Itaú Unibanco S. A., de comum acordo, mantinham a intenção de venda e compra desde que superadas as condições precedentes previstas na cláusula 3.1 a seguir relacionadas:

- ser realizados auditoria jurídica, técnica, ambiental, de compliance e anticorrupção do imóvel
- serem comprovadas a viabilidade técnica e financeira, para desenvolvimento do projeto do empreendimento logístico
- obtenção de aprovação do projeto pelo comitê de investimentos da Companhia

Em 31 de dezembro de 2021, além do sinal pago, em 15 de dezembro de 2020, também foram desembolsados R$502 relativos a projetos, estudos e consultorias totalizando o montante de R$1.502.

7. PARTES RELACIONADAS

Em 31 de dezembro de 2021, Companhia mantinha R$6 a pagar com partes relacionadas, representados, principalmente, por desembolsos pré-operacionais de due diligence, estudos de viabilidade relativas ao imóvel descrito na nota explicativa 6.

Remuneração dos Administradores

A Administração não exerceu o direito de recebimento de remuneração no exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

8. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

	31/12/2021
Imposto de Renda e Contribuição Social – Correntes	1
Total	1

9. PROVISÕES PARA RISCOS

A Companhia constitui provisões para riscos levando-se em conta apenas os processos classificados pela Administração como prováveis de perda com base na opinião de seus assessores jurídicos e provisões integrais relacionadas às obrigações legais cuja legalidade vem sendo questionada pela Companhia. Nenhuma contingência envolvendo a Companhia possui estas características, motivo pelo qual não há provisão registrada nas demonstrações financeiras.

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

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 20 de janeiro 2021, a Companhia celebrou com a SKM Fundo de Investimento Imobiliário FII (“SKM”) Instrumentos Particulares de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) no valor de R$100.

Em 3 de março de 2021, a Companhia celebrou com a SKM Fundo de Investimento Imobiliário FII (“SKM”) Instrumentos Particulares de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) no valor de R$300.

Em 4 de junho 2021, a Companhia celebrou com a SKM Fundo de Investimento Imobiliário FII (“SKM”) Instrumentos Particulares de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) no valor de R$400.

Em 31 de dezembro de 2021, em ata de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia, no valor de R$800, passando o capital para R$1.860, totalmente subscrito e integralizado mediante a capitalização de adiantamentos para futuro aumento de capital realizados em 20 de janeiro, 3 de março e 4 de junho de 2021.

Em 31 de dezembro de 2021, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, era de R$1.860 e está representado por 1.860.000 (um milhão, oitocentos e sessenta) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

b) Destinação do resultado do exercício

Conforme o Estatuto Social da Companhia, do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de eventuais prejuízos acumulados e da provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro, destinar-se-ão, sucessivamente e nesta ordem:

- 5% (cinco por cento) para Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social.
- 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas.

Atendida a distribuição prevista acima, o saldo, se houver, terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observados os ditames legais.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apresentou lucro no período de R$31, sendo que, os acionistas decidiram por destinar esse montante à amortização dos prejuízos acumulados.

c) Resultado por ação

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

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

	2021
Lucro do exercício	31
Quantidade de ações por lote de mil ações	1060
Lucro básico e diluído por ação - R$	0,0297

11. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

	31/12/2021
Consultorias gerais e administrativas	(5)
Outras despesas operacionais	(7)
Total	(12)

12. RECEITAS FINANCEIRAS

As receitas financeiras de R$12 da Companhia são representadas pelos rendimentos decorrentes de investimentos em aplicações financeiras CDB-DI.

13. OUTRAS RECEITAS NÃO OPERACIONAIS

As demais despesas não operacionais são relacionadas às reversões de provisões e recuperações de despesas em 31 de dezembro de 2021, no montante de R$ 32.

14. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E GERENCIAMENTO DE RISCOS

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

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras com boas classificações de riscos (“rating”) e em títulos de curto prazo

Os principais riscos financeiros são:

14.1. Risco de crédito

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

No que concerne ao risco de crédito bancário, existe um comitê financeiro na Companhia que determina os limites de crédito de aplicação para cada banco, mantendo aplicações somente nos bancos de com boa classificação de "rating", nacionais ou estrangeiros.

14.2. Risco de taxa de juros

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

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

14.3. Risco de liquidez

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

Categoria dos instrumentos financeiros	2021
Ativos financeiros	
Valor justo por meio do resultado:	
Caixa e equivalentes de caixa	363
Passivos financeiros	
Custo amortizado:	
Partes relacionadas	6

15. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A Companhia avalia a necessidade de alteração nas projeções, na continuidade de suas operações e/ou estimativas relacionadas aos possíveis impactos gerados pelo Coronavírus (COVID-19). A Companhia não identificou, até o momento, impactos relevantes aplicáveis a essas demonstrações financeiras decorrentes dos efeitos da COVID-19.

16. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 23 de agosto de 2022, a "BPG CAJAMAR", de pleno acordo com Itaú Unibanco S. A. cedeu as documentações de due diligence técnica relativa na Rodovia Anhanguera, KM 32 na Cidade de Cajamar, Estado de São Paulo à Sheva IV Startup e foi ressarcida no montante de R$215 assim como em 31 de outubro de 2022, a Companhia optou por não seguir com a compra do imóvel, não devendo mais nada a ser pago ou ressarcido entre as partes, conforme cláusulas 3.3 e 3.4 do instrumento contratual. O saldo remanescente de R$1.292 foi baixado em 2022, considerando a desistência do projeto por questões estratégicas da Companhia.

Em 26 de dezembro de 2022, em ata de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, no valor de R$800, passando o capital para R$2.660, totalmente subscrito e integralizado, com consequente emissão de 800.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a um preço de emissão de aproximadamente R$1 por ação.

Em 29 de dezembro de 2022, firmado o Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças entre a BPG Cajamar e a Santoro Geraldes Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda. para compra de um imóvel no valor de R$55.000, sendo pago R$1.000 a título de sinal e o saldo do preço na data do fechamento conforme cláusula contratual e condições precedentes no prazo até 31 de janeiro de 2023, sendo concluído o processo de compra em 10 de fevereiro de 2023 conforme escritura de compra e venda do imóvel.

Em 03 de fevereiro de 2023, a BPG Cajamar firmou junto ao Banco Bradesco BBI S.A. a 1ª emissão de notas comerciais escriturais, série única no valor de R$ 45.000 com vencimento em 01 de fevereiro de 2024 e juros remuneratórios sobre valor do saldo nominal unitário das notas comerciais correspondentes à uma variação acumulada de 100% das taxas médias diárias do DI expressas na forma percentual ao ano base de 252 dias úteis da B3 S.A, acrescida de spread ou sobretaxa de 1,80% ao ano com base nos mesmos 252 dias úteis calculada na forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, sendo dado Garantias, fianças, hipotecas concedidas em favor de credores: Nota Comercial – 1ª emissão: para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento do Valor Total da Emissão e da Remuneração das Debêntures, foi constituída uma Garantia Corporativa Pessoal pela investidora da Companhia

Os recursos líquidos captados pela Companhia por meio da Emissão das Notas Comerciais serão utilizados para aquisição da totalidade dos imóveis descritos na nota explicativa nº6.

Em 09 de fevereiro de 2023, a Companhia celebrou Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) no valor de R$7.300.

Em 16 de fevereiro de 2023, a Companhia alterou sua razão social para BPG Extrema Empreendimentos e Participações S.A., através de ata registrada na Junta Comercial de São Paulo.

17. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas pela Administração da Companhia em 31 de março de 2023.