

BREOF
Empreendimentos
Residenciais III S.A.

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2022**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	6
Demonstrações de resultados	7
Demonstrações dos resultados abrangentes	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil
Telefone +55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas e Administradores da BREOF Empreendimentos Residenciais III S.A.

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da BREOF Empreendimentos Residenciais III S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BREOF Empreendimentos Residenciais III S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis para as pequenas e médias empresas.

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 dos auditores 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.

Ênfase

Chamamos a atenção para o fato que parte substancial das operações da entidade é realizada com parte relacionada, conforme descrito na nota explicativa nº 1 às demonstrações financeiras. Portanto, as demonstrações financeiras acima referidas devem ser lidas neste contexto. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

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 aplicáveis às pequenas e médias empresas 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, 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 dos auditores 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 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 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, 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.
- 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. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar 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.

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.

São Paulo, 14 de abril de 2023

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-027685/O-0 'F' SP



Camila Coelho Querodia
Contadora CRC 1SP294059/O-8

BREOF Empreendimentos Residenciais III S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.171	1.226	Fornecedores		2	4
Impostos a recuperar		18	34	Impostos e contribuições a recolher		4	21
Valores a receber de partes relacionadas	5	14	-				
		<u>1.203</u>	<u>1.260</u>			<u>6</u>	<u>25</u>
Não Circulante				Patrimônio líquido			
Valores a receber de partes relacionadas	5	1	348	Capital social	6	6.301	6.301
		<u>1</u>	<u>348</u>	Prejuízos acumulados		(5.103)	(4.718)
						<u>1.198</u>	<u>1.583</u>
Total do ativo		<u><u>1.204</u></u>	<u><u>1.608</u></u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>1.204</u></u>	<u><u>1.608</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BREOF Empreendimentos Residenciais III S.A.

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	Nota	2022	2021
Receita líquida	7	<u>-</u>	<u>192</u>
Lucro bruto		<u>-</u>	<u>192</u>
Despesas operacionais			
Despesas administrativas	8	(497)	(882)
Despesas tributárias		<u>-</u>	<u>(4)</u>
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		<u>(497)</u>	<u>(694)</u>
Resultado financeiro			
Despesas financeiras		(6)	(9)
Receitas financeiras	4	<u>155</u>	<u>70</u>
		<u>149</u>	<u>61</u>
Prejuízo do exercício antes do imposto de renda e contribuição social		<u>(348)</u>	<u>(633)</u>
Impostos correntes	9	(37)	-
Prejuízo do exercício		<u><u>(385)</u></u>	<u><u>(633)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BREOF Empreendimentos Residenciais III S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	2022	2021
Prejuízo do exercício	(385)	(633)
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado abrangente total	<u><u>(385)</u></u>	<u><u>(633)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BREOF Empreendimentos Residenciais III S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	Capital Social	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u>6.301</u>	<u>(4.085)</u>	<u>2.216</u>
Prejuízo do exercício	<u>-</u>	<u>(633)</u>	<u>(633)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2021	<u>6.301</u>	<u>(4.718)</u>	<u>1.583</u>
Prejuízo do exercício	<u>-</u>	<u>(385)</u>	<u>(385)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<u>6.301</u>	<u>(5.103)</u>	<u>1.198</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BREOF Empreendimentos Residenciais III S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	2022	2021
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício antes do imposto de renda e contribuição social	(348)	(633)
Variações nos ativos e passivos		
Impostos a recuperar	16	52
Outros créditos	-	11
Adiantamentos	-	800
Valores a receber de partes relacionadas	333	706
Fornecedores	(2)	(3)
Impostos e contribuições a recolher	(21)	(32)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(33)	-
Caixa líquido (consumido) /gerado pelas atividades operacionais	<u>(55)</u>	<u>901</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Redução de capital	-	(4.000)
Caixa líquido consumido pelas atividades de financiamento	<u>-</u>	<u>(4.000)</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(55)</u>	<u>(3.099)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	<u>1.226</u>	<u>4.325</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u><u>1.171</u></u>	<u><u>1.226</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

BREOF Empreendimentos Residenciais III S.A. (“Companhia”), com sede na Rua Funchal, 418 - 27º andar, sala A, São Paulo - SP, sendo constituída em 06 de maio de 2015 como uma sociedade por cotas de responsabilidade limitada.

Em 01 de junho de 2016, a Companhia foi transformada em sociedade anônima e teve a sua denominação alterada para BREOF Empreendimentos Residenciais III S.A.

O objeto social da Companhia é a compra, venda e locação de bens próprios, móveis ou imóveis, e a participação no capital e nos lucros de outras empresas nacionais ou estrangeiras na condição de acionista, sócia, titular de debêntures ou partes beneficiárias, em caracter permanente ou temporário, como controladora ou minoritária. Atualmente, a Companhia não possui controladas ou coligadas. Além disso, a Companhia pode prestar serviços de consultoria para estruturação de novos negócios.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia possuía apenas algumas despesas de prospecção de novos negócios. Algumas destas despesas foram classificadas no ativo na rubrica “Valores a receber de partes relacionadas”, uma vez que, quando o projeto for estabelecido, elas serão reembolsadas. Adicionalmente, em exercícios anteriores a Companhia efetuou consultoria para estruturação de novos negócios, de forma esporádica.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

A Companhia adotou a NBC TG1000, a qual foi aprovada pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, por meio das resoluções nº 1.255/09, nº 1285/10 e nº 1.319/10. Essa Norma foi elaborada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), por meio do CPC PME-Pequenas e Médias Companhias (R1) - Contabilidade para Pequenas e Médias Companhias.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade às suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 14 de abril de 2023, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras.

3 Resumo das principais práticas contábeis

a. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção as aplicações financeiras que foram mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

b. Moeda funcional e moeda de apresentação

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

c. Uso de estimativas

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas dos CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e utilize premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são:

Provisões para riscos tributários, cíveis, trabalhistas e outros

A Companhia está sujeita no curso normal dos 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 poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.

A Companhia é periodicamente fiscalizada por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias 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.

d. Resultado

As receitas e despesas são registrados seguindo o regime da competência.

Receitas de prestação de serviços

As receitas de prestação de serviços abrangem serviços de administração, planejamento e organização técnica e são apropriadas no resultado no período em que ocorre a prestação dos serviços, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros pagos de impostos de fornecedores e despesas bancárias.

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada dos instrumentos financeiros ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica receita financeira e a despesa de juros é incluída na rubrica de despesa financeira, na demonstração do resultado.

e. Instrumentos financeiros

De acordo com o CPC aplicável às pequenas e médias empresas (PME) o reconhecimento, mensuração e evidenciação dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia são registrados ao custo amortizado deduzido de perda por redução ao valor recuperável.

Instrumentos financeiros não derivativos incluem outros recebíveis e caixa e equivalentes de caixa, assim como contas a pagar e outras dívidas.

f. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades.

g. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

h. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

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

i. Imposto de renda e contribuição social

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos e são reconhecidos no resultado. O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

Regime do Lucro Presumido – adotado no exercício de 2022

Este regime é aplicável as sociedades cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R\$ 78.000. Nesse contexto, a base de cálculo do imposto de renda e a contribuição social são calculadas à razão 32% referente à receita for proveniente de prestação de serviço e 100% quando for proveniente de receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares dos respectivos impostos e contribuição.

Regime do Lucro Real – adotado até o exercício de 2021

O imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente e diferido, são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	2022	2021
Depósitos bancários	2	3
Aplicações financeiras (a)	1.169	1.223
Total	1.171	1.226

- (a) As aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras referem-se substancialmente a Fundos de Investimento remuneradas as taxas que são em média 75% a 100% (2021: 75% a 111%) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

As aplicações financeiras geraram receita financeira de R\$ 155 (2021: R\$ 70).

5 Partes relacionadas

A Companhia possuía valores a receber referente a pagamento de despesas com prospecção de novos projetos. No caso dos projetos serem aprovados, as despesas serão reembolsadas para a Companhia por empresas do mesmo Grupo Econômico.

	2022	2021
Novos projetos	15	348
Total	15	348
Circulante	14	-
Não Circulante	1	348

6 Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o capital social está composto por 6.300.601 ações ordinárias nominativas, totalmente integralizadas.

Não ocorreram movimentações de capital em 2022 e 2021.

Composição acionária

A composição acionária da Companhia em dezembro de 2022 e 2021 está composta conforme quadro abaixo:

Acionista	2022		2021	
	Ações	Participação	Ações	Participação
BREOF FIP III	6.300.601	100%	6.300.601	100%
Total	6.300.601	100%	6.300.601	100%

Destinação de resultado

O lucro apurado de imposto de renda e contribuição social, terá a seguinte destinação:

- (a) 5% (cinco por cento) para constituição de reserva legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social; a reserva legal poderá deixar de ser constituída no exercício em que seu saldo, acrescido do montante de reservas, exceder de 30% (trinta por cento) do capital social;
- (b) 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido serão destinados aos acionistas a título de dividendos;
- (c) O saldo ficará à disposição de Assembléia Geral para decisão de sua destinação.

No exercício de 2022 e 2021, não houve destinação de dividendos devido aos prejuízos acumulados da Companhia.

7 Receita líquida

	2022	2021
Prestação de serviços	-	224
Deduções da receita	-	(32)
Total	-	192

No exercício de 2021, a Companhia prestou o serviço de administração, planejamento e organização técnica para o projeto Uliving. No exercício de 2022, não houve prestação de serviços.

8 Despesas administrativas

	2022	2021
Honorários advocatícios (a)	(4)	(210)
Serviços profissionais	(1)	(51)
Consultoria e assessoria	(13)	(88)
Contabilidade	(463)	(485)
Outras despesas administrativas	(16)	(48)
	(497)	(882)
Total	(497)	(882)

(a) Em 2021, o valor refere-se a processos de due diligence atrelados a análise de viabilidade de novos investimentos.

9 Imposto de renda e contribuição social

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia apurou os impostos por regime do lucro presumido (2021: lucro real).

	2022
Receita financeira	155
Imposto de renda (15%)	(23)
Adicional de imposto de renda (10%)	-
Total imposto de renda	(23)
Contribuição social (9%)	(14)
Total impostos corrente	(37)
	2021
Prejuízo do exercício	(633)
Exclusões e adições	-
Prejuízo fiscal	(633)
Imposto de renda (15%)	-
Adicional de imposto de renda (10%)	-
Total imposto de renda	-
Contribuição social (9%)	-
Total impostos corrente	-

10 Contingências

A Companhia não possuía qualquer provisão para demandas judiciais, tendo em vista que, com base em seus assessores legais, não há contingências judiciais com avaliação de risco de perda provável - passível de provisão ou perda possível - passível de divulgação.

11 Eventos subsequentes

A Administração efetuou a análise dos eventos subsequentes e não identificou outros assuntos que gerassem impacto nas demonstrações financeiras apresentadas em 31 de dezembro de 2022.

* * *

Rodrigo Lacombe Abbud
Diretor

Rodrigo Ávila Sarti
Diretor

Rodrigo Borges Silva
CPF nº 117.814.488-76
CRC nº 1SP190442/O-1
Contador