

**BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A.**  
CNPJ/MF nº 15.549.294/0001-82

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017 (Em Reais)**

BALANÇO PATRIMONIAIS				DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS			
Ativo	Nota	2018	2017	Passivo	Nota	2018	2017
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalente de caixa	4	65.248	14.872	Impostos e contribuições a recolher	8	21.280	583
Estoque de imóveis	5	160.510.432	160.556.666	Adiantamentos	6	510.195	60.735
Outros ativos		520.961	48.929	<b>Total do passivo circulante</b>		<b>531.475</b>	<b>61.318</b>
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>161.096.641</b>	<b>160.620.467</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	7		
				Capital social		150.696.235	148.756.235
				Capital social a integralizar		(740.000)	-
				Reserva de capital		11.774.556	11.774.556
				Reserva de lucros		-	23.747
				Prejuízos acumulados		(1.165.625)	-
				Reserva legal		-	4.611
				<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>160.565.165</b>	<b>160.559.149</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>161.096.641</b>	<b>160.620.467</b>	<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>161.096.641</b>	<b>160.620.467</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital social	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>148.756.235</b>	-	<b>11.774.556</b>	<b>3.362</b>	<b>(78.112)</b>	<b>160.456.041</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	103.108	103.108
Destinação dos lucros:						
Reserva legal	-	-	-	1.249	-	-
Reserva de lucros	-	-	-	23.747	(1.249)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>148.756.235</b>	-	<b>11.774.556</b>	<b>4.611</b>	<b>23.747</b>	<b>160.559.149</b>
Integralização de capital	1.940.000	(740.000)	-	-	-	1.200.000
Lucro ou prejuízo líquido do exercício	-	-	-	-	(1.193.984)	(1.193.984)
Destinação dos lucros:						
Reversão de reservas	-	-	-	(4.611)	28.358	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>150.696.235</b>	<b>(740.000)</b>	<b>11.774.556</b>	<b>-</b>	<b>(1.165.626)</b>	<b>160.565.165</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**1. Contexto operacional**  
**a. Objeto social**  
A BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital fechado, constituída em 28 de março de 2012. A sede da Companhia está localizada na Rua Visconde de Pirajá, nº 250, sala 201 (parte), Ipanema, Rio de Janeiro/RJ. A Companhia tem por propósito específico a aquisição, restauração, construção, reforma, adequação e modernização dos imóveis localizados na Rua do Passeio, nº 78 e na Rua das Marrecas, nº 07, descritos e caracterizados nas matrículas nº 26.451 a 26.510 (Rua do Passeio) e nº 26.45 (Rua das Marrecas) do Cartório 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóveis"), com o intuito de implantar um edifício comercial de alto padrão ("Empreendimento"). Após a conclusão do desenvolvimento, que ocorreu em 03/08/2017 a Administração da empresa está concentrando seus esforços para a venda do empreendimento que pode ser previamente locado. Durante o exercício de 2017 a Companhia concluiu em sua totalidade o desenvolvimento do imóvel, portanto não registrou receitas operacionais no período. Em Outubro de 2017, foi contratada a consultoria JLL Corretagem e Transações Imobiliárias Ltda., para fazer a Prestação de Serviços de Intermediação Imobiliária visando a apresentação do empreendimento no mercado tanto para venda como para a locação. Em 25 de maio de 2018, foi assinado o Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial das unidades autônomas 1501 e 1401 localizadas no Condomínio BVEP Nigri Plaza, situado à Rua do Passeio, nº 78, Centro - Rio de Janeiro/RJ, considerando a área privativa coberta edificada total de 1.468,98 m², pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses a partir de 01 de junho de 2018.

**2. Base de preparação das demonstrações financeiras**  
**a. Base de apresentação**  
As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e emanadas das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76, bem como alterações introduzidas com o advento da Lei nº 11.638/07 e Lei 11.941/09, nos pronunciamentos, orientações e instrumentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), especificamente o CPC para Pequenas e Médias Empresas (PME), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). As Demonstrações Financeiras da BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A. ("Companhia") para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram autorizadas para emissão pela Administração em 24/06/2019.  
**b. Base de mensuração**  
As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se mencionado de outra forma nas práticas contábeis descritas a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor nominal das contraprestações pagas em troca de ativos.  
**c. Moeda funcional e moeda de apresentação**  
As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras foram apresentadas em reais e as casas decimais, quando existentes, foram arredondadas para o valor máximo mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.  
**d. Uso de estimativas e julgamentos**  
A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aplicáveis a Pequenas e Médias Empresas, devidamente aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e 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 de sua determinação. As principais premissas relativas a fontes de incertezas nas estimativas futuras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são:

**Perda por redução ao valor recuperável (Impairment)**  
A Companhia avalia no fim de cada exercício do relatório se há evidência objetiva de que o ativo financeiro está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de "impairment" são incorridos somente se há evidência objetiva de "impairment" como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um evento de perda) e aquele evento (ou eventos) de perda tem impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.  
**Provisões para riscos tributários, cíveis, trabalhistas e outros**  
A Companhia está sujeita, no curso normal dos seus negócios, a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.

**3. Principais práticas contábeis**  
As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente nas demonstrações financeiras.  
**a. Receitas e despesas**  
A sociedade encontra-se em fase de planejamento e desenvolvimento do empreendimento imobiliário, portanto não apresenta receitas da atividade fim, somente despesas com materiais de consumo, necessárias a sua constituição e manutenção, bem como receitas financeiras as quais foram reconhecidas conforme o regime contábil da competência.  
**b. Caixa e equivalentes de caixa**  
Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, para investimento e/ou outros fins. A Companhia considera caixa saldos em conta corrente de movimento, aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeitas a insignificante risco de mudança de valor e resgatáveis em até 90 dias.  
**c. Estoque**  
Os estoques são compostos pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques é composto do valor pago pelo imóvel adquirido para incorporação imobiliária e acrescido dos gastos com construção.  
**d. Redução ao valor recuperável**  
Os valores contábeis dos estoques são revistos a cada data de apresentação das demonstrações financeiras para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor

recuperável do ativo é determinado. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida caso o valor contábil exceda o valor recuperável estimado. Perdas de valor são reconhecidas no resultado.

**e. Outros ativos e passivos**  
Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômicos futuros. Um passivo é reconhecido no balanço 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. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

**f. Tributação**  
**Imposto de renda e contribuição social**  
As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre lucro fiscal são calculadas pelo regime de tributação do Lucro Presumido. No lucro presumido, as alíquotas de Imposto de Renda e Contribuição Social são de 15% e 9%, respectivamente, sobre a base presumida de receita, ou seja, conforme receita correspondente.  
**Classificação da receita**  
Incorporação imobiliária 8% IR a 12% CS  
Receitas financeiras 100%

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia não possui crédito tributário.  
**g. Provisões**  
Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

**h. Instrumentos financeiros**  
De acordo com o CPC aplicável às pequenas e médias empresas (PME) o reconhecimento, mensuração e evidência dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia são registrados ao custo amortizado. A Companhia reconhece, um ativo financeiro por seu valor presente à vista, incluindo o pagamento dos juros, quando aplicável. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de qualquer custo de transação atribuível. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método de juros efetivos.

	31/12/2018	31/12/2017
Caixa	371	371
Bancos	64.877	14.501
	<b>65.248</b>	<b>14.872</b>

**5. Estoques de imóveis**  
Tipo de projeto: Comercial  
Localidade: Rua do Passeio 78 e Rua das Marrecas 7, Rio de Janeiro-RJ.  
Data de início do projeto: 23/07/2012.  
Tempo de duração da construção do projeto: 2.2012 dias (03/08/2017).  
Percentual que já foi construído do projeto: 100%.  
Data de entrega do projeto (Habite-se): Devido ao atraso na entrega/montagem dos elevadores, entrega parcial em 26/05/2017 e total em 03/08/2017.  
Custo de aquisição do imóvel 90.667.305 90.667.305  
Construção (\*) 68.129.860 68.129.860  
Adiantamento a fornecedores 1.891 48.125  
ITBI 1.711.376 1.711.376  
**160.510.432 160.556.666**  
Imóvel adquirido em 23 de julho de 2012, através de escritura pública de compra e venda sob o valor de R\$ 90.667.305, com a intenção de construção, locação e venda. A consultoria PWC foi contratada com o propósito de avaliar o valor econômico-financeiro da BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A., através do método do fluxo de caixa descontado, refletindo a estratégia de locação para valorização do imóvel para venda subsequente. O valor econômico calculado supera o valor contábil da SPE, o que não indica redução de valor recuperável. (\*) A movimentação do exercício refere-se a prestação de contas informada na Nota Explicativa 6.

**6. Adiantamentos**  
Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia apresenta um saldo de R\$ 510.195,07 (R\$ 60.735 em 2017) sob a rubrica "BV Prestação de Contas". Esses valores referem-se às remessas da BV Empreendimentos e Participações S/A (empresa responsável pelo desenvolvimento das obras), para o cumprimento às deliberações do acordo de acionistas. Esses saldos são baixados após a prestação de contas entre as partes. Dessa forma a Companhia serviu única e exclusivamente como intermediária entre a BV Empreendimentos e Participações S/A e os fornecedores e prestadores de serviços.

Patrimônio líquido	31/12/2018	31/12/2017
Em 31 de dezembro de 2018 o capital social da integralizado da Sociedade, totalmente subscrito, era de R\$ 150.696.235 (cento e cinquenta milhões, seiscentos e noventa e seis mil, duzentos e trinta e cinco reais), dividido em 146.496.235 (cento e quarenta e seis milhões, quatrocentas e noventa e seis mil e duzentas e trinta e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.		
Em 31 de dezembro de 2018, a composição acionária abaixo:		
<b>Nº de Ações ordinárias (unidades)</b>	<b>Votos</b>	<b>Integralizado</b>
Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza	117.196.988	120.556.988
Nigri Construtora Ltda.	29.299.247	30.139.247
	<b>146.496.235</b>	<b>150.696.235</b>

**8. Imposto de renda e contribuição social**  
A Companhia é optante do regime tributário do lucro presumido. Abaixo o resumo da apuração:

	31/12/2018	31/12/2017
Receita de aluguel	173.340	173.340
<b>Total de receitas</b>		
Presunção	32%	32%
<b>Base de tributação</b>		
Alíquota dos impostos	15%	9%
Adicional	10%	10%
<b>Imposto devido</b>	<b>8.320</b>	<b>4.992</b>

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

	2018	2017
<b>Receitas e despesas não operacionais:</b>		
Receita de aluguel	173.340	-
Deduções da receita	(6.327)	-
Despesas gerais e administrativas	(1.347.684)	(152.862)
Receita de indenização	-	255.970
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(1.180.671)</b>	<b>103.108</b>
Imposto de renda e contribuição social	(13.312)	-
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<b>(1.193.984)</b>	<b>103.108</b>

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES		
	2018	2017
Lucro líquido do exercício	(1.193.984)	103.108
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Lucro abrangente total</b>	<b>(1.193.984)</b>	<b>103.108</b>

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA INDIRETO		
	2018	2017
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro líquido do exercício	(1.193.984)	103.108
<b>Varição de ativos e passivos operacionais</b>		
Aumento de estoques	46.234	4.012.754
Aumento de outros ativos	(472.244)	-
Aumento fornecedores a pagar	-	(60.843)
Aumento impostos e contribuições a recolher	20.909	(2.316)
Adiantamentos	449.460	(4.189.265)
<b>Caixa líquido aplicado pelas atividades operacionais</b>	<b>(1.149.625)</b>	<b>(136.562)</b>
Aumento de capital social	1.200.000	-
Dividendos pagos	-	-
<b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento</b>	<b>1.200.000</b>	<b>-</b>
<b>(Aumento) líquido no caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>50.375</b>	<b>(136.562)</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	14.872	151.434
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	65.248	14.872
<b>(Redução) líquido no caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>50.375</b>	<b>(136.562)</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

O IRPJ devido foi totalmente compensado com o IR retido sobre os rendimentos de aplicação financeira.  
**9. Gerenciamento de risco**  
**Risco de liquidez**  
É o risco da Companhia não possuir recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e os pagamentos previstos, a Administração avalia que o total do seu passivo circulante é totalmente suportado pelo caixa e equivalentes de caixa existentes.  
**Risco de mercado**  
Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, como as taxas de juros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo aperfeiçoar o retorno. A Companhia estava exposta ao CDI, devido as suas aplicações financeiras, sendo essas operações em realizadas com empresa do grupo.  
**Risco operacional**  
Risco operacional é definido como a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, de eventos externos, inadequação ou deficiência em contratos, descumprimento de dispositivos legais e indenização por danos a terceiros. O Objetivo da Companhia é evitar prejuízos financeiros e danos à reputação e buscar eficácia de custos criando procedimentos de controle que restrinjam atividades de risco.  
**10. Partes relacionadas**  
São consideradas como partes relacionadas, o Fundo de Investimento em Participações BVEP, Plaza, Nigri Construtora Ltda., Banco Votorantim S.A. e suas controladas. Em 31 de dezembro de 2018, a BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A., possuía: Saldo conta corrente no Banco Votorantim S/A de R\$ 0 em 2018 (R\$ 15.501 em 2017).  
**11. Cobertura de seguros**  
A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. Em 31 de dezembro de 2018, o limite máximo de responsabilidades é de R\$ 200.000.000,00, conforme composição abaixo:  
Local do Risco:  
1. Rua do Passeio, 78 - Centro - Rio de Janeiro/RJ  
**AXA Seguros S.A.**

Dados da Apólice: 02852.2018.0021.0196.0001507			
Vigência:		Das 24h do dia 31/03/2018 às 24h do dia 31/03/2019	
	<b>Coberturas do Seguro</b>	<b>Limites Máximos de Indenização - (R\$)</b>	<b>Franquias/ P.O.S.</b>
<b>Coberturas - Danos Materiais</b>			
Incêndio, inclusive decorrente de tumultos, queda de raio, explosão de qualquer natureza, implosão e queda de aeronave e/ou outros engenhos espaciais - Item(ns) 1	200.000.000,00	(*) 10.000,00	
Alagamento e inundação - Item(ns) 1	500.000,00	(**) 10.000,00	
Danos elétricos - Item(ns) 1	15.000.000,00	(**) 5.000,00	
Derrame d'água ou outra substância líquida de instalações de chuveiros automáticos (sprinklers) - Item(ns) 1	2.500.000,00	(**) 5.000,00	
Quebra de máquinas - Item(ns) 1	500.000,00	(**) 5.000,00	
Quebra de vidros, espelhos e mármore - Item(ns) 1	300.000,00	(*) 3.000,00	
Roubo e/ou furto qualificado de bens - Item(ns) 1	500.000,00	(**) 3.000,00	
Tumulto, greves, "lock-out", atos dolosos, vandalismo e comoção civil - Item(ns) 1	250.000,00	(**) 3.000,00	
Vazamento de tanques e tubulações - Item(ns) 1	300.000,00	(*) 3.000,00	
Vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, tsunami, erupção vulcânica e fumaça - Item(ns) 1	3.000.000,00	(*) 5.000,00	
<b>Responsabilidade Civil</b>			
		<b>Limites Máximos de Indenização - (R\$)</b>	<b>Franquias/ P.O.S.</b>
<b>Coberturas - Danos Materiais</b>			
Responsabilidade civil condomínio empresarial Item(ns) 1	2.000.000,00	por reclamante	(*) 2.500,00
Responsabilidade civil síndico	2.000.000,00	por reclamante	(*) 2.500,00

	2018	2017
Serviço prestado por terceiros	728.938	100.954
Assistência contábil	38.985	27.339
Outros	579.762	24.569
<b>Total</b>	<b>1.347.684</b>	<b>152.862</b>

**13. Eventos subsequentes**  
Não identificamos nenhum evento subsequente relevante entre 31 de dezembro de 2018 e a data de aprovação das demonstrações financeiras.

A DIRETORIA		
CONTADOR: Carlos da Silva Ferreira - CRC - RJ - 057508/O-1		

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Aos Acionistas e Diretores da BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A. Rio de Janeiro - RJ**  
**Opinião**  
Examinamos as demonstrações financeiras da BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 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 BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A. em 31 de dezembro de 2018, 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 às 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.  
**Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**  
A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no

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 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.  
Comunicamos-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, 24 de Junho de 2019