

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

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018 (Em Reais)

BALANÇOS PATRIMONIAIS			
ATIVO	Nota	2019	2018
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	425.606	65.248
Estoque de imóveis	4	160.510.432	160.510.432
Clientes		248.416	-
Outros ativos		82.280	520.961
Total do ativo circulante		161.266.734	161.096.641
Total do ativo		161.266.734	161.096.641

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO			
	Nota	2019	2018
Receita de aluguel	9	1.064.262	173.340
Deduções da receita	9	(32.224)	(6.327)
Despesas gerais e administrativas	10	(1.596.860)	(1.347.684)
(=) Resultado operacional antes do resultado financeiro		(564.822)	(1.180.671)
Despesas financeiras		(3)	-
Receitas financeiras		16.135	-
(=) Resultado antes da provisão do imposto de renda e contribuição social		(548.690)	(1.180.671)
Imposto de renda e contribuição social - corrente	11	(79.434)	(13.312)
(=) Prejuízo do exercício		(628.124)	(1.193.984)
Prejuízo por ação		(0,42)	(0,79)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

	2019	2018
Prejuízo do exercício	(628.124)	(1.193.984)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total	(628.124)	(1.193.984)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

	2019	2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Das operações		
Prejuízo do exercício	(628.124)	(1.193.984)
Varição dos ativos e passivos operacionais		
Estoque	-	46.234
Clientes	(248.416)	-
Outros ativos	438.679	(472.244)
Fornecedores	199.468	-
Adiantamentos	-	449.460
Caução	302.984	-
Outros passivos	(4.234)	20.909
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	60.358	(1.149.625)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Aumento de capital	300.000	1.200.000
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	300.000	1.200.000
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa no exercício	360.358	50.375
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	65.248	14.872
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	425.606	65.248
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa no exercício	360.358	50.375

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Capital social	Capital a integralizar	Reserva de capital	Reservas de lucros Reserva legal	Reserva de lucros	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2017	148.756.235	-	11.774.556	4.611	23.747	-	160.559.149
Integralização de capital	1.940.000	(740.000)	-	-	-	-	1.200.000
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(1.193.984)	(1.193.984)
Reversão de reservas	-	-	-	(4.611)	(23.747)	28.358	-
Saldos em 31 de dezembro de 2018	150.696.235	(740.000)	11.774.556	-	-	(1.165.626)	160.565.165
Integralização de capital	-	300.000	-	-	-	-	300.000
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(628.124)	(628.124)
Saldos em 31 de dezembro de 2019	150.696.235	(440.000)	11.774.556	-	-	(1.193.750)	160.237.041

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1. Contexto operacional
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, CEP 22410-000, 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 locação e venda do empreendimento. 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 apresentação e elaboração das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis
As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria da Companhia em 22/09/2020.

2.1. Base de preparação e elaboração das demonstrações financeiras
As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (Lei nº 11.604/76), incluindo as alterações promovidas pela Lei 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, bem como os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") aprovados pelos órgãos reguladores.

Na elaboração das demonstrações financeiras, é necessário realizar julgamentos e utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes, sendo revisadas anualmente. As demonstrações incluem, portanto, estimativas referentes à seleção das vidas úteis do ativo imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes, custos orçados dos empreendimentos imobiliários, valor justo dos instrumentos financeiros, provisões para créditos de liquidação duvidosa, determinações de provisões para imposto de renda e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação
A moeda funcional da Companhia e a moeda de apresentação das demonstrações financeiras é o Real (R\$). As informações financeiras são apresentadas em reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.3. Caixa e equivalentes de caixa
São representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações financeiras, cujo vencimento das operações na data da efetiva aplicação seja igual ou inferior a 90 dias, apresentam risco insignificante de mudança de valor justo e que são utilizados pela Companhia para o gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

2.4. Estimativas e julgamento
A elaboração de demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração use de julgamento na determinação e no registro de estimativas contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas pelo menos anualmente. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

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, civis, 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.

2.5. 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.

2.6. Apropriação das receitas e despesas
A elaboração de demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração use de julgamento na determinação e no registro de estimativas contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas pelo menos anualmente. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

2.7. Demais ativos circulantes e não circulantes
São apresentados pelo valor líquido de realização.

2.8. Passivo circulante e não circulante
Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação real legal, ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. São demonstradas pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data dos balanços.

2.9. Instrumentos financeiros
Instrumentos financeiros não derivativos incluem mensalidades a receber e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, bem como empréstimos e financiamentos, contas a pagar e outras dívidas.

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado
Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos principalmente com a finalidade ativa e frequente de negociação no curto prazo. É designado pela Companhia, no reconhecimento inicial, como mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Instrumentos financeiros mantidos até o vencimento
Os instrumentos financeiros mantidos até o vencimento são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis com vencimentos definidos e para os quais a Companhia tem intenção positiva e capacidade de manter até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do exercício.

2.10. Imposto de renda e contribuição social
Impostos correntes
A Companhia apura o imposto de renda (IRPJ) e a contribuição social (CSLL) com base no lucro presumido. Na apuração do IRPJ e da CSLL das receitas financeiras. Nesta sistemática, o IRPJ é calculado com base na alíquota de 15% mais adicional de 10% para lucros superiores a R\$240 mil anuais, e 9% para CSLL.

3. Caixa e equivalente de caixa
Descrição

	2019	2018
Caixa	371	371
Bancos	425.235	64.877
Total	425.606	65.248

4. Estoque de imóveis
Tipo de projeto: Comercial
Localidade: Rua do Passeio, 78 e Rua das Marrecas, 7, Rio de Janeiro - RJ.
Data início do projeto: 23/07/2012.
Tempo de duração da construção do projeto: 2.2012 dias (03/08/2017).
Percentual de construção do projeto: 100%.
Data de entrega do projeto (Habita-se): Devido ao atraso na entrega/montagem dos elevadores, entrega parcial em 26/05/2017 e total em 03/08/2019.

	2019	2018
Custo de aquisição do imóvel	90.667.305	90.667.305
Construção	68.131.751	68.129.860
ITBI	1.711.376	1.711.376
Adiantamento a fornecedores	-	1.891
Total	160.510.432	160.510.432

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 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.

5. Fornecedores
Representado, principalmente, por valores a pagar relacionados a empresa que realiza a administração do condomínio no montante de R\$ 199.468, decorrentes de atividades cotidianas no edifício, com suporte aos aspectos legais e às atividades administrativas.

6. Adiantamentos
Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia apresenta um saldo de R\$ 510.195 (R\$ 510.195 em 2018), 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.

7. Caução
Em 25 de maio de 2018 foi celebrado o contrato de locação das salas 1.401 e 1.501, ambas situadas à Rua do Passeio, nº 78, décimo quarto e décimo quinto pavimento respectivamente.
Em 17 de julho de 2019 foi recebido a título de caução de locação o montante de R\$ 302.984.

8. Patrimônio líquido
a) Capital social
O capital social subscrito da Companhia em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 é de R\$ 150.696.235, dos quais R\$ 440.000 ainda não foram integralizados, e está representado por 146.496.235 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.
Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia acionária abaixo:

Nº de ações ordinárias (unidades)	Votos	Integralizado
Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza	117.196.988	120.556.988
Nigri Construtora Ltda.	29.299.247	30.139.247
Total	146.496.235	150.696.235

b) Reserva legal
A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício, e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

c) Reserva de capital
Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 a Companhia possui reserva de capital no montante de R\$ 11.774.556 constituída pelo Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza para resguardar os desembolsos adicionais do plano de negócio do empreendimento que se originaram das atualizações monetárias de seu orçamento, bem como gastos adicionais necessários para construção. Em consonância ao acordo de acionistas que prevê que o Fundo de Investimento em Participações BVEP Plaza é responsável pelos desembolsos financeiros estabelecidos no plano de negócios do empreendimento por meio de subscrição e integralização de capital até a participação máxima de 80% (oitenta por cento) do capital total e votante da Companhia, diluindo a participação da Nigri Construtora Ltda. em até o máximo de 20% (vinte por cento) do capital total e votante da Companhia.

d) Destinação do resultado do exercício
De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o lucro líquido do exercício terá as seguintes destinações: 5% para a reserva legal, limitado a 20% do capital social integralizado, ou o limite previsto no §1º, do art. 193, da Lei nº 6.404/76. Do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata a letra "a" deste artigo e ajustado no termo do art. 202, da Lei nº 6.404/76, destinar-se-á 25% para pagamento do dividendo obrigatório a todos os seus acionistas. O saldo restante será destinado a rubrica de reserva de lucros.

9. Receita líquida de locação de imóveis
Descrição

	2019	2018
Locação de imóveis	1.064.262	173.340
Impostos incidentes		
Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS)	(26.485)	(5.200)
Programa de Integração Social (PIS)	(5.739)	(1.127)
	(32.224)	(6.327)
Total	1.032.038	167.013

10. Despesas gerais e administrativas
Descrição

	2019	2018
Despesas com serviços contratados	(1.287.064)	(773.637)
Água e esgoto	(150.978)	(82.087)
Energia elétrica	(142.562)	(135.616)
IPTU	(7.405)	(2.190)
Diversos	(8.851)	(101.894)
Manutenção e reparos	-	(252.260)
Total das despesas administrativas	(1.596.860)	(1.347.684)

11. Imposto de renda e contribuição social
Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social:

Descrição	2019		2018	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Receita de locação de imóvel	1.064.262	1.064.262	173.340	173.340
Alíquota de presunção	32%	32%	32%	32%
Base de cálculo	340.564	340.564	55.469	55.469
Receitas financeiras	16.135	16.135	-	-
Base de cálculo ajustada	356.699	356.699	55.469	55.469
(x) Imposto de renda 15%, 10% de adicional de imposto de renda (sobre o excedente a R\$ 240 ano) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) 9%	65.175	32.103	8.320	4.992
(-) Outras reduções	(12.603)	(5.241)	-	-
Despesas efetiva de IRPJ e CSLL	52.572	26.862	8.320	4.992

12. Contingências
A Companhia, no curso normal de suas atividades, está sujeita a riscos e processos judiciais de natureza tributária, trabalhista e cível. A administração, apoiada na opinião de seus assessores legais e, quando aplicável fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas na mesma data, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não de constituição de provisão para demandas judiciais. A Administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum ativo ou passivo contingente a ser registrado em 31 de dezembro de 2019 e de 2018.

13. Parte relacionadas
São consideradas como partes relacionadas, o Fundo de Investimento em Participações BVEP, Plaza, Nigri Construtora Ltda., Banco Votorantim S.A. e suas controladas. Os saldos de partes relacionadas entre a Companhia e sociedades ligadas, estão registrados conforme segue:

	2019	2018
Banco Votorantim S/A (conta corrente)	165.218	64.877

14. Instrumentos financeiros

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros. A Administração destes instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a Administração pretende cobrir, o qual é aprovado pela Administração para aprovação e operacionalização da estratégia apresentada. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo em derivativos ou em quaisquer outros ativos de risco. As operações da Companhia estão sujeitas aos fatores de riscos descritos a seguir:

14.1. Ativos financeiros
Os instrumentos financeiros da Companhia compreendem caixa e equivalentes de caixa, clientes, entre outros.

A Companhia reconhece os instrumentos financeiros na data em que se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial.

a) Ativos financeiros para negociação
Esses ativos financeiros são demonstrados ao valor aplicado mais rendimentos auferidos, reconhecidos no resultado até a data das demonstrações financeiras.

b) Recebíveis
As contas a receber de clientes são avaliadas pelo valor de realização e são deduzidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa.

14.2. Passivos financeiros
Os passivos financeiros podem ser classificados como fornecedores ou outros passivos. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. A mensuração é como segue:

a) Fornecedores
Apresentadas ao valor contábil, uma vez que não existem instrumentos similares no mercado.

b) Outros passivos
Outros passivos financeiros são mensurados pelo método do custo amortizado. Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecido na demonstração do resultado.

14.3. Instrumentos financeiros derivativos
A Companhia não realizou transação envolvendo contratos derivativos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018.

14.4. Instrumentos financeiros - exposição a riscos

- Taxas de juros**
A Companhia possui exposição a índices de correção e taxas praticadas pelo mercado. Sua exposição é composta basicamente de taxas de juros do IPCA ou INCC para aplicação de reajuste do valor do contrato de locação.
- Liquidez**
O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia é monitorada diariamente pelas áreas de Gestão da Companhia, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessárias, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez.
- Risco de crédito**
A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo.

15. Seguros e garantias (não auditado)
A política de seguros considera principalmente a concentração de riscos a sua relevância, contratos por montantes considerados suficientes pela Administração, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores especializados na área. Em 31 de dezembro de 2019, o limite máximo de responsabilidades é de R\$ 200.000.000, conforme composição abaixo:

Local do Risco:
Rua do Passeio, 78 - Centro - Rio de Janeiro/RJ

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Responsabilidade Civil - SOMPO SEGUROS

Dados da Apólice: 5100000271

Coberturas - Danos Materiais	Limites Máximo de Indenização - (R\$)	Franquias/ P.O.S.
Responsabilidade civil condomínio empresarial Item(s) 1	2.000.000,00	(*) 2.500,00 por evento
Responsabilidade civil síndico	2.000.000,00	(*) 2.500,00 por evento

Legenda:

P.O.S. Participação obrigatória do seguro.

(*) = P.O.S. 10% prejuízos indenizáveis com mínimo de (valor informado acima);

(**) = P.O.S. 15% prejuízos indenizáveis com mínimo de (valor informado acima).

A DIRETORIA

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Administradores da **BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A.** São Paulo - SP

Opinião
Examinamos as demonstrações financeiras da **BVEP Empreendimentos Imobiliários SPE III S.A. ("Companhia")**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019, e suas respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

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 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, 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 a 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 ao exercício anterior

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 apresentadas para fins comparativos, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 24 de junho de 2019, sem modificação.

Responsabilidade 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 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.

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.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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 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 mantivemos 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 obtivemos 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

16. Eventos subsequentes

16.1. COVID-19

Desde o final de fevereiro de 2020, o mundo vem passando por um surto da doença chamada COVID-19 (Coronavírus), classificada como pandemia pela Organização Mundial de Saúde - OMS, onde eventuais efeitos produzidos pelas ações governamentais para conter sua disseminação poderão impactar negativamente os negócios da Companhia e, consequentemente, suas demonstrações financeiras. Nesse sentido, a Companhia esclarece que, em consonância com o disposto no CPC 24 - Eventos Subsequentes e, diante das atuais informações e dados sobre essa pandemia e os potenciais impactos na atividade econômica global, não há como aferir nesse momento quais efeitos relevantes podem impactar suas demonstrações financeiras, a continuidade dos seus negócios e/ou as estimativas contábeis mais significativas. Entretanto, a Companhia segue monitorando de forma diligente toda e qualquer informação a respeito do tema para que decisões tempestivas possam ser tomadas para minimizar seus reflexos.

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

ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

- Obtivemos 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.

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.



Baker Tilly 4Partners
Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-031.269/O-1

São Paulo, 22 de setembro de 2020

Alexandre De Labetta Filho
Contador-CRC 1SP-182.396/O