



**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

**Senhores Acionistas,**  
Submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Contábeis da BSP Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Sociedade" ou "BSP Empreendimentos Imobiliários"), relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, acompanhadas das respectivas Notas Explicativas e do Relatório dos Auditores Independentes."

**Contexto**  
Em 2022, a BSP Empreendimentos Imobiliários, empresa do Grupo Bradesco Seguros, uma das principais empresas de propriedades comerciais de renda do Brasil, demonstrou grande resiliência e manteve a estratégia de maximizar o valor dos ativos imobiliários de seu portfólio, aumentando a participação da receita de locação com terceiros, desenvolvendo novos negócios, realizando gestão ativa da carteira e buscando eficiência na designação e ocupação dos imóveis.

A BSP Empreendimentos Imobiliários tem por objetivos: (a) a participação em sociedades, consórcios, fundos de investimento e demais veículos que tenham por objeto a atividade imobiliária; e (b) a compra, venda, locação e administração de bens imóveis próprios.

A Sociedade continua focada na geração de receitas de longo prazo, seguindo seu planejamento de investimentos, tendo diversas frentes de trabalho no sentido de:

- otimizar a ocupação e buscar ganhos de eficiência no gerenciamento do portfólio; e
- estruturar projetos e produtos financeiros imobiliários, buscando explorar o potencial dos ativos próprios.

**Desempenho das Operações**

A BSP Empreendimentos Imobiliários apresentou no exercício de 2022, receita líquida de R\$ 770,47 milhões (R\$ 736,49 milhões no exercício de 2021), oriundas basicamente da locação de bens imóveis.

A BSP Empreendimentos Imobiliários apresentou no exercício de 2022, Lucro Líquido de R\$ 612,98 milhões, (R\$ 528,63 milhões no exercício de 2021), aumento de 16% em relação a 2021. O EBITDA totalizou R\$ 586,88 milhões (R\$ 585,46 milhões em 2021).

**Aplicações Financeiras**

As aplicações financeiras estão classificadas nas categorias Valor Justo por meio do Resultado (Negociação) e Disponível para Venda, conforme normas contábeis em vigor.

**Gestão de Riscos**

A BSP Empreendimentos Imobiliários tem o apoio de uma Estrutura de Gestão de Riscos e está em linha com as melhores práticas de mercado e com a legislação vigente. O processo de gerenciamento de riscos conta com a participação de todas as camadas contempladas pelo escopo de governança corporativa, que abrange, desde a Alta Administração, até as diversas áreas de negócios e produtos na identificação e gestão dos riscos.

Estão inseridos, nesse contexto, categorizar os riscos relevantes para compor o perfil de riscos, além da difusão das políticas, normas e processos, bem como o monitoramento contínuo da exposição aos riscos.

**Controles Internos**

A área de Controles Internos tem como principal objetivo apoiar todas as áreas internas, sejam de suporte ao negócio ou operacionais, na construção e manutenção de um ambiente corporativo mais seguro e sustentável. Suas atividades estão aderentes às normas locais, seguem as diretrizes da política da Organização Bradesco sobre o tema e cumprem as exigências da seção 404 da Lei americana Sarbanes-Oxley e os principais frameworks internacionais de controles, como o COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) e o COBIT (Control Objectives for Information and Related Technology).

Os testes de aderência são realizados periodicamente, assegurando a eficiência dos controles e o atendimento às regulamentações e normativas internos do Grupo Bradesco Seguros. Os resultados são reportados à Alta Administração do Grupo Bradesco Seguros, aos Comitês de Auditoria e Gestão de Riscos, Controle Atuarial e Conformidade da Bradseg Participações.

**Compliance**

A BSP Empreendimentos Imobiliários possui estrutura própria para monitoramento do atendimento tempestivo às demandas dos Órgãos Reguladores que supervisionam suas atividades. Neste sentido, a Área de Compliance atua na captação, divulgação e devido acompanhamento das regulamentações aplicáveis, para assegurar a aderência.

A aplicação dos princípios de conduta, estabelecidos pela Organização Bradesco nas relações com os clientes, parceiros, fornecedores e demais partes relacionadas, também faz parte da atuação da Área de Compliance, através do acompanhamento contínuo e ações periódicas para o acultamento dos públicos envolvidos (interno e externo), contribuindo para uma melhor jornada e experiência com nossos produtos e serviços.

O Grupo Bradesco Seguros possui comitês executivos, possibilitando que as tomadas de decisão ocorram nas instâncias pertinentes, resguardando os padrões de conduta e a responsabilidade corporativa, numa contínua busca de excelência em seus processos e uma prestação de contas transparente e ética às partes interessadas.

**Prevenção à Lavagem de Dinheiro/Financiamento do Terrorismo e a Fraudes**

A BSP Empreendimentos Imobiliários mantém o compromisso contínuo de prevenir e combater a Lavagem de Dinheiro, o Financiamento do Terrorismo e as Fraudes, por meio de processos, sistemas, controles consistentes e equipe qualificada, aplicados no devido monitoramento das operações e relacionamentos, apoiando os esforços governamentais locais e internacionais contra possíveis situações criminosas. Mantém disponíveis canais de denúncia e caixas de e-mails corporativos aos administradores, funcionários, estagiários, aprendizes e ao público externo para receber relatos de indícios de práticas ilícitas ou irregulares, resguardando total sigilo.

**Governança de Dados e Segurança da Informação**

Considerando os requerimentos definidos pelos Órgãos Reguladores, a exigência de implementação da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e o incremento na velocidade de transformação digital que estamos vivenciando, a BSP Empreendimentos Imobiliários reafirma o compromisso com a disponibilidade, integridade, segurança, confidencialidade e privacidade das informações organizacionais e de seus clientes, com ênfase especial à privacidade, segurança da informação e governança de dados (pessoais e sensíveis), dentro e fora da Organização. Sendo assim, a BSP Empreendimentos Imobiliários tem acompanhado de forma bastante presente as demandas dos reguladores e as necessidades dos clientes, apoiando-se nas boas práticas de mercado para melhoria da qualidade, transparência e proteção aos dados por meio de processos consistentes e confiáveis, que endereçam os requerimentos legais durante todo o ciclo de tratamento, consumo e expurgo de dados e, com isso, permitem um foco especial à governança de dados e segurança da informação.

**Agradecimentos**

Pelos êxitos obtidos, agradecemos o apoio e a confiança dos clientes e o trabalho dedicado dos nossos funcionários e Parceiros de Negócios.

Barueri, SP, 23 de fevereiro de 2023.  
Conselho de Administração e Diretoria

**BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (Em milhares de Reais)**

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021			2022	2021		
<b>Circulante</b>		<b>106.723</b>	<b>484.328</b>	<b>839.466</b>	<b>1.257.333</b>	<b>Circulante</b>		<b>52.407</b>	<b>42.447</b>	<b>96.919</b>	<b>91.406</b>
Caixa e equivalentes de caixa	4	19	1	4.479	1.119	Contas a pagar		52.407	42.447	96.919	91.406
Aplicações financeiras	5	87.647	461.299	673.585	1.109.785	Obrigações a pagar	11	47.862	41.460	69.541	66.174
Valores a receber	8	315	211	91.291	70.073	Adiantamento de clientes		-	-	1.843	584
Dividendos a receber		1.183	1.078	-	-	Impostos e encargos sociais a recolher		3.282	952	2.455	3.678
Impostos correntes	9.1	13.083	15.504	14.473	16.195	Impostos e contribuições		1.263	35	23.080	20.970
Estoque	10	-	-	17.481	17.481	<b>Não Circulante</b>		<b>2.230</b>	-	<b>6.094</b>	-
Outros ativos		4.476	6.235	11.761	11.593	Provisões Judiciais	16	2.230	-	6.094	-
Ativos não circulante mantido para venda		-	-	26.396	31.087	<b>Patrimônio líquido</b>		<b>4.964.122</b>	<b>4.594.277</b>	<b>4.964.122</b>	<b>4.594.277</b>
<b>Ativo não circulante</b>		<b>4.912.036</b>	<b>4.152.396</b>	<b>4.235.045</b>	<b>3.435.288</b>	Capital social		2.204.219	2.200.000	2.204.219	2.200.000
Aplicações financeiras	5	895.945	107.865	895.945	107.865	Reservas de lucros		2.757.451	2.394.237	2.757.451	2.394.237
Ativos fiscais diferidos	9.2	42.040	42.924	42.555	43.444	Ajuste de avaliação patrimonial		2.452	40	2.452	40
Valores a receber	8	-	-	5.495	4.684	<b>Participação de não controladores</b>		-	-	<b>7.376</b>	<b>6.938</b>
Investimentos		3.970.617	3.997.619	3.287.375	3.275.074	<b>Total do ativo</b>		<b>5.018.759</b>	<b>4.636.724</b>	<b>5.074.511</b>	<b>4.692.621</b>
Participações societárias	7	3.970.617	3.997.619	-	-			<b>5.018.759</b>	<b>4.636.724</b>	<b>5.074.511</b>	<b>4.692.621</b>
Propriedades para investimento	6	-	-	3.287.375	3.275.074						
Imobilizado		200	2.171	433	2.392						
Máquinas e equipamentos		313	2.827	1.631	4.076						
Depreciação acumulada		(113)	(656)	(1.198)	(1.684)						
Intangível		3.234	1.817	3.242	1.829						
Outros intangível		12.270	9.006	12.789	9.526						
Amortização acumulada		(9.036)	(7.189)	(9.547)	(7.697)						

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (Em milhares de Reais)**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
<b>Receita líquida</b>					
Receita de aluguéis	14a	-	-	694.639	710.907
Receita com estacionamento		-	-	1.058	675
Receita de venda de imóveis		-	-	74.776	24.908
<b>Custos das operações</b>					
Depreciação de imóveis para renda		-	-	(38.802)	(38.555)
Custo de imóveis vendidos		-	-	(23.061)	(5.866)
<b>Lucro bruto</b>				<b>708.610</b>	<b>692.069</b>
Despesas gerais e administrativas	14b	(87.365)	(88.414)	(95.812)	(94.782)
Outras receitas operacionais		-	-	481	112
Outras despesas operacionais	14c	(8.650)	(3.885)	(66.562)	(51.825)
Resultado de equivalência patrimonial		618.988	583.533	-	-
<b>Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos</b>		<b>522.973</b>	<b>491.234</b>	<b>546.717</b>	<b>545.574</b>
Resultado financeiro	14d	96.797	22.669	181.817	58.922
Receitas financeiras		97.890	22.760	184.282	59.521
Despesas financeiras		(1.093)	(91)	(2.465)	(599)
<b>Resultado antes dos tributos sobre o lucro</b>		<b>619.770</b>	<b>513.903</b>	<b>728.534</b>	<b>604.496</b>
Imposto de renda	13	(5.164)	11.130	(84.320)	(56.845)
Contribuição social	13	(1.391)	4.007	(31.231)	(19.023)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>613.215</b>	<b>529.040</b>	<b>612.983</b>	<b>528.628</b>
Quantidade de ações		1.344.923	1.343.780	1.343.780	1.343.780
Lucro por ação - R\$		455,95	393,70	456,16	393,39
Resultado atribuído aos acionistas controladores		-	-	613.215	529.040
Resultado atribuído aos acionistas não controladores		-	-	(232)	(412)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (Em milhares de Reais)**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>613.215</b>	<b>529.040</b>	<b>612.983</b>	<b>528.628</b>
Ajuste de avaliação patrimonial		2.412	1.678	2.412	1.678
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>		<b>615.627</b>	<b>530.718</b>	<b>615.395</b>	<b>530.306</b>
Atribuível a sócios da empresa controladora		615.627	530.718	615.627	530.718
Atribuível a sócios não controladores		-	-	(232)	(412)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (Em milhares de Reais)**

	Nota	Capital social	Reserva de lucros		Outros Resultados Abrangentes	Lucros Acumulados	Total Controladores	Participação de não controladores	Total
			Legal	Estatutária					
<b>Em 1º de janeiro de 2021</b>		<b>2.141.313</b>	<b>196.021</b>	<b>1.977.862</b>	<b>1.718</b>	-	<b>4.316.914</b>	<b>7.350</b>	<b>4.324.264</b>
Aumento de capital com capitalização de reserva		58.687	-	(58.687)	-	-	-	-	-
Dividendos antecipados de 2021		-	-	-	-	(250.000)	(250.000)	-	(250.000)
Ajuste a valor justo de instrumentos financeiros		-	-	-	(1.678)	-	(1.678)	-	(1.678)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	529.040	529.040	(412)	528.628
<b>Destinações:</b>									
Reserva legal	11	-	26.452	-	-	(26.452)	-	-	-
Reserva estatutária		-	-	252.588	-	(252.588)	-	-	-
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>2.200.000</b>	<b>222.473</b>	<b>2.171.763</b>	<b>40</b>	-	<b>4.594.276</b>	<b>6.938</b>	<b>4.601.214</b>
Aumento de capital		4.219	-	-	-	-	4.219	-	4.219
Adiantamento p/ futuro aumento de capital		-	-	-	-	-	-	670	670
Dividendos antecipados de 2022		-	-	-	-	(250.000)	(250.000)	-	(250.000)
Ajuste a valor justo de instrumentos financeiros		-	-	-	2.412	-	2.412	-	2.412
Lucro líquido do exercício	12	-	-	-	-	613.215	613.215	(232)	612.983
<b>Destinações:</b>									
Reserva legal	12	-	30.661	-	-	(30.661)	-	-	-
Reserva estatutária		-	-	332.554	-	(332.554)	-	-	-
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>2.204.219</b>	<b>253.134</b>	<b>2.504.317</b>	<b>2.452</b>	-	<b>4.964.122</b>	<b>7.376</b>	<b>4.971.498</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (Em Milhares de Reais)**

**1 Contexto operacional**  
A Sociedade foi constituída em 15 de julho de 2011, iniciou suas atividades em novembro de 2011, o prazo de duração da Sociedade é indeterminado e tem por objeto: (a) a participação, como holding, em sociedades que tenham por objeto explorar e/ou investir, direta ou indiretamente na atividade imobiliária, inclusive consórcios, fundos de investimento e demais veículos que atuem nesse segmento; e (b) a compra, venda, locação e administração em geral de bens imóveis próprios. O endereço registrado da sede da Sociedade é Avenida Alphaville nº 779, Empresarial 18 do Forte, Barueri, São Paulo.  
A Sociedade é controlada pela Bradesco SegPrev Investimentos Ltda. e em última instância pelo Banco Bradesco S.A.  
Estas demonstrações contábeis foram concluídas e aprovadas para divulgação em Reunião da Diretoria em 23 de fevereiro de 2023.

**2 Resumo das principais políticas contábeis**  
As políticas contábeis abaixo descritas foram aplicadas nas demonstrações contábeis e, por todas as empresas controladas pela sociedade.

**a. Base de preparação**  
As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as práticas contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09 e os pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

**b. Base para avaliação**  
As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com o princípio do custo histórico, com exceção para os ativos e passivos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

**c. Moeda funcional e de apresentação**  
As demonstrações contábeis estão apresentadas em milhares de reais, que é a moeda funcional e de apresentação da Sociedade e de suas controladas.

**d. Uso de estimativas e julgamentos**  
Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é requerida a usar seu julgamento na determinação de estimativas que levam em consideração pressupostos e premissas quanto a eventos futuros. Os valores reais de liquidação das operações podem divergir dessas estimativas em função da subjetividade inerente ao processo de sua determinação. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. As informações sobre incertezas e julgamentos críticos considerados na aplicação das práticas contábeis, que apresentam efeitos significativos nos saldos registrados nas demonstrações contábeis e, portanto, que representam um risco de ajuste material dentro do próximo exercício financeiro estão descritas nas notas explicativas apresentadas abaixo:  
(i) Nota Explicativa nº 5 - Aplicações financeiras  
(ii) Nota Explicativa nº 6 - Propriedades para investimento - Determinação da taxa de depreciação e divulgação a valor justo das propriedades.  
As demonstrações contábeis foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Sociedade de dar continuidade a suas atividades durante a elaboração das demonstrações contábeis. Em conexão com a preparação dessas demonstrações contábeis, a Administração efetuou análises e concluiu por não existirem evidências de incertezas sobre a continuidade das operações da Sociedade aqui apresentadas.

**e. Base de consolidação**  
As práticas contábeis destacadas nesta nota foram adotadas de forma uniforme em todas as sociedades consolidadas. As demonstrações contábeis consolidadas incluem as demonstrações contábeis da BSP Empreendimentos Imobiliários e das suas controladas diretas.  
Destacamos as Entidades incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas:

Investimentos	2022		2021	
	Participação Direta/Indireta	Participação Direta/Indireta	Participação Direta/Indireta	Participação Direta/Indireta
BSP Empreendimentos Imobiliários R1 Ltda.	-	99,999%	-	99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários R2 Ltda.	-	99,999%	-	99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários R3 Ltda.	-	99,999%	-	99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários R4 Ltda.	-	99,999%	-	99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários R5 Ltda.	-	99,999%	-	99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários R6 Ltda.	-	99,999%	-	99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários R7 Ltda.	-	99,999%	-	99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários R8 Ltda.	-	99,999%	-	99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários R9 Ltda.	-	99,999%	-	99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários R10 Ltda.	-	99,		



# BSP Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ Nº 14.312.353/0001-31

Investimentos	2022		2021	
	Participação Direta/Indireta		Participação Direta/Indireta	
BSP Empreendimentos Imobiliários D105 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D106 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D107 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D108 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D109 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D110 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D111 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D112 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D113 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D114 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D115 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D116 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D117 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D118 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D119 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D120 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D121 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D122 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D123 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D124 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D125 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D126 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D127 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D128 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D129 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D130 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D131 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D132 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D133 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D134 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D135 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D136 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D137 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D138 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D139 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D140 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D141 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D142 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D143 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D144 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D145 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D146 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D147 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D148 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D149 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D150 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D151 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D152 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D153 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D154 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D155 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D156 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D157 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D158 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D159 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D160 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D161 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D162 S.A.		51,500%		51,500%
BSP Empreendimentos Imobiliários D163 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D164 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D165 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimento Imobiliário D166 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimento Imobiliário D167 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D168 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D169 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D170 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D171 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D172 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D173 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D174 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D175 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D176 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D177 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D178 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D179 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D180 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D181 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D182 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D183 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D184 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D185 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D186 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D187 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D188 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D189 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D190 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D191 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D192 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D193 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D194 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D195 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D196 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D197 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D198 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D199 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D200 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D201 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D202 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D203 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D204 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D205 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D206 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D207 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D208 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D209 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D210 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D211 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D212 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D213 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D214 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D215 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D216 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D217 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Empreendimentos Imobiliários D218 Ltda.		99,999%		99,999%
BSP Park Estacionamentos e Participações S.A.		99,999%		99,999%
Trenton Empreendimentos e Participações Ltda.		99,999%		99,999%

**I. Controladas**  
São classificadas como controladas as empresas sobre as quais a Sociedade exerce controle, ou seja, quando detém o poder de exercer a maioria dos direitos de voto. As empresas controladas são consolidadas integralmente desde o momento em que a Sociedade assume o controle sobre as suas atividades até ao momento em que esse controle cessa.

**II. Saldos e transações eliminadas na consolidação**  
Saldos e transações entre empresas incluindo quaisquer ganhos ou perdas não realizadas resultantes de operações entre as empresas consolidadas são eliminados no processo de consolidação, exceto nos casos em que as perdas não realizadas indiquem a existência de *impairment* que deva ser reconhecido nas contas consolidadas.

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

**g. Instrumentos financeiros – CPC 48/IFRS 9**  
Classificação e mensuração – ativos e passivos financeiros  
O CPC 48/IFRS 9 contém três principais categorias de classificação para ativos financeiros: mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA) e ao valor justo por meio do resultado (VJR).

**(i) Empréstimos e recebíveis**  
Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

**(ii) Determinação do valor justo**  
O valor das aplicações em fundos de investimentos foi obtido a partir dos valores das quotas, divulgadas pelas instituições financeiras administradoras desses fundos. As Letras Financeiras indexadas a %CDI, CDI+ e PRE adquiridas pelo Banco, cujo emissor seja o próprio Bradesco, serão marcadas a mercado de acordo com as taxas de atratividade observadas na curva de captação para cada produto, variando conforme os prazos de vencimento.

**(iii) Redução ao valor recuperável (impairment) de ativos financeiros**  
Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo financeiro. A evidência objetiva de que os ativos financeiros (incluindo títulos patrimoniais) perderam valor pode incluir o não pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência, ou o desaparecimento de um mercado ativo para o título.  
As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em conta redutora do ativo correspondente. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado. Perdas de valor (redução ao valor recuperável) nos ativos financeiros disponíveis para venda são reconhecidas pela reclassificação da perda cumulativa que foi reconhecida em outros resultados abrangentes no patrimônio líquido para o resultado. A perda cumulativa que é reclassificada de outros resultados abrangentes para o resultado é a diferença entre o custo de aquisição, líquido de qualquer reembolso e amortização de principal, e o valor justo atual, decrescido de qualquer redução por perda de valor recuperável previamente reconhecida no resultado. Todavia, qualquer recuperação subsequente no valor justo de um ativo financeiro disponível para venda para o qual tenha sido registrada perda do valor recuperável, é reconhecida em outros resultados abrangentes.

**h. Provisão para perdas em valores a receber**  
A Administração reconhece uma provisão para perdas em valores a receber superiores a 30 dias, com base em análise de crédito e expectativa da administração com perdas.

**i. Participações societárias (controladora)**  
No balanço patrimonial da Controladora, os investimentos em controladas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial.

**j. Propriedades para investimento (consolidado)**  
As propriedades para investimento são propriedades mantidas para auferir receita de aluguel ou para valorização de capital, para ambos ou para fins ainda não determinados, mas não para utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços ou para propósitos administrativos.  
As propriedades para investimento são registradas pelo método de custo, conforme CPC 28, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil econômica estimado dos bens.  
A Sociedade revisa a cada três anos a estimativa da vida útil das propriedades para investimento.  
Os gastos incorridos com regularizações e exigências legais, impostos, reparos e manutenção que representem melhoria, aumento da capacidade ou de vida útil são capitalizados, enquanto os demais são registrados no resultado do período. A recuperação das propriedades por meio das operações futuras é acompanhada periodicamente.  
As obras em andamento referem-se aos gastos incorridos com regularizações, exigências legais, impostos, e aos custos diretamente atribuíveis à construção de imóveis destinados à renda.

**k. Imobilizado**  
O ativo imobilizado de uso próprio compreende máquinas e equipamentos utilizados para a condução dos negócios. O imobilizado de uso é demonstrado ao custo histórico, reduzido por depreciação acumulada e perdas de redução de valor recuperável acumuladas, quando aplicável.

A depreciação do ativo imobilizado é reconhecida no resultado pelo método linear considerando a vida útil estimada dos ativos que é de 10 anos.

**I. Ativos intangíveis**  
**Softwares** adquiridos são registrados ao custo, deduzido da amortização acumulada e eventuais perdas acumuladas por *impairment*. Despesas de desenvolvimento interno de *software* são reconhecidas como ativo quando é possível demonstrar sua intenção e capacidade de concluir o desenvolvimento, mensurando seu custo e a utilização dos *softwares*, de modo que gere benefícios econômicos futuros. Os custos capitalizados de *softwares* desenvolvidos internamente incluem todos os custos diretamente atribuíveis ao desenvolvimento, deduzido da amortização acumulada gerada durante a vida útil e são testados por *impairment*, caso haja indicativo de perda. Despesas subsequentes com *softwares* são capitalizadas somente quando aumentam os benefícios econômicos futuros incorporados no ativo específico a que se referem. Todas as demais despesas são contabilizadas como despesas à medida que são incorridas. A amortização do ativo intangível é reconhecida no resultado pelo método linear considerando a vida útil estimada dos ativos que é de dez anos.

**m. Impairment de ativos não financeiros**  
Os valores dos ativos não financeiros da Sociedade, exceto créditos tributários, são revistos no mínimo anualmente para determinar se há alguma indicação de perda considerada permanente, que é reconhecida no resultado do período se o valor contábil de um ativo exceder seu valor recuperável.

**n. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais - Fiscais e previdenciárias**  
**(i) Ativos contingentes** - Não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos, caracterizando o ganho como praticamente certo e pela confirmação da capacidade de sua recuperação por recebimento ou compensação com outro exigível. Os ativos contingentes cuja expectativa de êxito é provável são divulgados, quando aplicável.  
**(ii) Passivos contingentes** - São constituídos levando em conta: a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, similaridade com processos anteriores, complexidade e no posicionamento dos Tribunais, sempre que a perda por avaliada como provável, o que ocasionaria uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como de perdas possíveis não são reconhecidos contabilmente, devendo ser apenas divulgados em notas explicativas quando individualmente relevantes, e os classificados como remotos não são divulgados.  
**(iii) Obrigações legais** - Fiscais e previdenciárias: decorrem de processos judiciais relacionados a obrigações tributárias, cujo objeto de contestação é sua legalidade ou constitucionalidade, que, independentemente da avaliação acerca da probabilidade de sucesso, têm os seus montantes reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis.

**o. Imposto de renda e contribuição social**  
O imposto de renda da controladora e da BSP Park Estacionamentos e Participações são calculados à alíquota de 15% sobre o lucro tributável, acrescido de 10% sobre a parcela do lucro tributável excedente a R\$ 240 ao ano, e a contribuição social sobre o lucro líquido é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado, a menos que estejam relacionados a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido. O imposto corrente é o imposto a pagar sobre o lucro tributável ou prejuízo fiscal do exercício calculado, com base nas alíquotas vigentes na data de balanço. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias, entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações contábeis. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações. Todas as demais empresas investidas adotam o regime de lucro presumido. No lucro presumido as alíquotas de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido são de 25% e 9%, respectivamente:

Classificação da receita	Percentual presumido
Arrendamento mercantil	32%
Receitas financeiras	100%

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados às alíquotas vigentes na legislação fiscal e são provenientes de diferenças temporárias, originárias pelo regime de tributação com base no valor recebido em comparação do registrado conforme regime de competência.

**p. Resultado**  
Os resultados são registrados pelo regime de competência. As receitas e custos são apresentados de acordo com o objeto social específico de cada empresa.

**(i) Receitas de aluguel**  
A receita de aluguel de propriedade para investimento é reconhecida no resultado pelo método linear. As receitas de locação são reconhecidas em função dos prazos decorridos, resultados auferidos e serviços prestados no regime de competência. A linearização das receitas tem por objetivo equalizar as receitas de locação durante o prazo de vigência do contrato, desde que o locatário passa a exercer o seu direito de usar o ativo, diluindo o impacto decorrente das carências financeiras concedidas.

**(ii) 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 e correção sobre contas a pagar.

**(iii) Custos e despesas**  
Os custos e despesas são apurados e reconhecidos em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios, ou seja, quando mensuráveis e incorridos.

**q. Distribuição de dividendos**  
A distribuição de dividendos para os acionistas é reconhecida como passivo, quando previsto no estatuto, ao término do exercício. Eventual proposta complementar feita pela administração na preparação das informações financeiras é mantida como reserva de lucros no encerramento do balanço, e na data da aprovação da assembleia geral, se aprovados, são reconhecidos como obrigação no passivo circulante.

**r. Determinação do valor justo**  
Os valores de mercado informados em 31 de dezembro de 2022, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Sociedade aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:  
Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;  
Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.  
A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da sociedade.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- **Nível 1** - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos.
- **Nível 2** - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis.
- **Nível 3** - Instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da sociedade à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização.

**3 Gerenciamento de riscos**  
A Sociedade faz parte da Organização Bradesco e consequentemente utiliza-se da estrutura de gerenciamento de risco da Organização, administrando seus riscos de forma corporativa. A administração desses riscos contempla políticas e estratégias consideradas adequadas pela sua Administração. A Organização Bradesco possui controles internos que se destinam a garantir que as políticas e estratégias estão sendo cumpridas, de forma que os resultados obtidos estão de acordo com os objetivos definidos pela Administração.

**4 Caixa e equivalentes de caixa**

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Depósitos bancários de curto prazo	19	1	4.479	1.119
<b>Total caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>19</b>	<b>1</b>	<b>4.479</b>	<b>1.119</b>

**5 Aplicações financeiras**

**a. Resumo da classificação das aplicações**

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
<b>Valor justo por meio do resultado (VJR)</b>				
Títulos de renda fixa - Fundos de investimento - Exclusivo(i)	87.647	461.299	673.585	1.109.785
<b>Valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA)(ii)</b>				
Títulos de renda fixa - Letras financeiras	895.945	107.865	895.945	107.865
<b>Total</b>	<b>983.592</b>	<b>569.164</b>	<b>1.569.530</b>	<b>1.217.650</b>
<b>Circulante</b>	<b>87.647</b>	<b>461.299</b>	<b>673.585</b>	<b>1.109.785</b>
<b>Ativo não circulante</b>	<b>895.945</b>	<b>107.865</b>	<b>895.945</b>	<b>107.865</b>

(i) A carteira de aplicações financeiras é composta de fundo de investimento exclusivo que tem como parâmetro a variação das taxas de rentabilidade dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), designado ao valor justo por meio de resultado, resgatáveis a qualquer momento pelo valor atualizado, garantindo liquidez imediata. Os fundos são administrados pelo Banco Bradesco S.A.

(ii) Adicionalmente a sociedade possui letras financeiras, classificadas como disponível para venda, designado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

**b. Composição das aplicações financeiras por prazo e por título**  
Apresentamos a seguir a composição das aplicações financeiras por prazo e por título das carteiras dos fundos de investimentos. Os títulos a valor justo por meio do resultado estão apresentados no ativo circulante, independentemente dos prazos de vencimento.

	Controladora – 2022			
	1 a 30 dias	31 a 180 dias	181 a 360 dias	Acima de 360 dias
<b>Valor justo por meio do resultado (VJR)</b>	<b>26.369</b>	-	<b>16.428</b>	<b>44.850</b>
Letras Financeiras do Tesouro	-	-	1	



## BSP Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ Nº 14.312.353/0001-31

### c. Movimentação das aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Saldo no início do exercício	569.164	514.525	1.217.650	1.023.632
(+) Aplicações	1.227.535	815.656	2.065.875	1.638.298
(-) Resgates	(912.923)	(780.838)	(1.899.070)	(1.500.542)
(+) Ajuste a valor justo	3.640	(2.528)	3.640	(2.528)
(+) Rendimentos	96.176	22.349	181.435	58.790
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>983.592</b>	<b>569.164</b>	<b>1.569.530</b>	<b>1.217.650</b>

### d. Desempenho e taxas contratadas

A Administração mensura a rentabilidade de seus investimentos utilizando como parâmetro a variação das taxas de rentabilidade dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI). Em 2022, o desempenho global das aplicações financeiras, atingiu 106,17% (99,61% em 2021) do CDI no acumulado do exercício.

### 6 Propriedade para investimento

O valor de custo destes ativos é representado por:

	Consolidado				
	Edificações	Terrenos	Obras em andamento	Depreciação acumulada	Valor Líquido
<b>Saldo contábil em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>2.726.095</b>	<b>754.824</b>	<b>238.559</b>	<b>(547.853)</b>	<b>3.171.625</b>
Aquisição	30.000	-	-	-	30.000
Adições	13.547	-	101.666	(38.612)	76.601
Impairment	(64)	-	-	-	(64)
Vendas	(494)	(1.215)	(19)	72	(1.656)
Transferência de edificações p/ obra	(23.220)	-	23.220	-	-
Baixas/Ajustes	(1.486)	-	-	54	(1.432)
<b>Saldo contábil em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>2.744.378</b>	<b>753.609</b>	<b>363.426</b>	<b>(586.339)</b>	<b>3.275.074</b>
Aquisição (i)	2.775	1.970	-	(526)	4.219
Adições (ii)	11.209	-	78.334	(38.802)	50.741
Impairment (iii)	(1.761)	-	-	-	(1.761)
Vendas	(11.978)	(9.565)	(66)	3.273	(18.336)
Transferência p/ outras contas a receber (iv)	(35)	-	(22.469)	-	(22.504)
Baixas/Ajustes	(46)	-	(12)	-	(58)
<b>Saldo contábil em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>2.744.542</b>	<b>746.014</b>	<b>419.213</b>	<b>(622.394)</b>	<b>3.287.375</b>

### 7 Participações Societárias

#### a. Informações contábeis das controladas diretas

	Capital Social	Percentual de participação	Total de Ativo	Total de Passivo	Patrimônio Líquido	Total de Receitas	Resultado Líquido do Período
BSP Empreendimentos Imobiliários R7 Ltda.	27.191	99,99	31.433	251	31.182	10.528	6.722
BSP Empreendimentos Imobiliários R4 Ltda.	31.664	99,99	36.174	400	35.774	10.517	7.791
BSP Empreendimento Imobiliário D166 Ltda.	60.592	99,99	62.940	187	62.753	3.509	1.411
BSP Empreendimento Imobiliário D167 Ltda.	255.083	99,99	265.009	806	264.203	27.418	16.900
BSP Empreendimentos Imobiliários D101 Ltda.	6.900	99,99	10.051	566	9.485	7.573	6.203
BSP Empreendimentos Imobiliários R6 Ltda.	60.944	99,99	87.406	825	86.581	28.370	16.912
BSP Empreendimentos Imobiliários D152 Ltda.	102.827	99,99	124.662	1.196	123.466	44.889	37.772
BSP Empreendimentos Imobiliários R20 Ltda.	44.000	99,99	74.638	51	74.587	7.257	2.520
BSP Empreendimentos Imobiliários D161 Ltda.	30.500	99,99	58.152	1.019	57.133	19.931	16.436
BSP Empreendimentos Imobiliários R1 Ltda.	31.330	99,99	53.031	1.423	51.608	39.015	30.143
BSP Empreendimentos Imobiliários R2 Ltda.	32.300	99,99	45.959	1.226	44.733	39.613	27.674
BSP Empreendimentos Imobiliários D176 Ltda.	5.247	99,99	6.107	15	6.092	700	509
BSP Park Estacionamento e Participações S.A.	11.751	99,99	18.881	7.226	11.655	2.361	22
BSP Empreendimentos Imobiliários D102 Ltda.	125.823	99,99	140.546	469	140.077	18.308	12.679
BSP Empreendimentos Imobiliários D171 Ltda.	15.000	99,99	25.672	167	25.505	7.943	5.449
BSP Empreendimentos Imobiliários R5 Ltda.	46.204	99,99	59.690	476	59.214	18.321	13.329
BSP Empreendimentos Imobiliários R14 Ltda.	108.077	99,99	129.915	1.145	128.770	42.685	28.742
BSP Empreendimentos Imobiliários R15 Ltda.	47.000	99,99	67.193	1.330	65.863	41.978	31.452
BSP Empreendimentos Imobiliários D163 Ltda.	15.500	99,99	27.643	921	26.722	27.823	23.412
BSP Empreendimentos Imobiliários D103 Ltda.	13.000	99,99	23.248	1.490	21.758	15.586	12.845
BSP Empreendimentos Imobiliários D104 Ltda.	4.700	99,99	7.203	50	7.153	2.379	1.305
BSP Empreendimentos Imobiliários D105 Ltda.	13.979	99,99	16.547	11	16.536	421	(285)
BSP Empreendimentos Imobiliários D106 Ltda.	226.610	99,99	258.583	1.568	257.015	20.486	11.655
BSP Empreendimentos Imobiliários D107 Ltda.	5.144	99,99	8.185	89	8.096	2.876	2.270
BSP Empreendimentos Imobiliários D108 Ltda.	19.502	99,99	3.422	5	3.417	6.898	(284)
BSP Empreendimentos Imobiliários D109 Ltda.	5.505	99,99	6.382	25	6.357	49	(1.007)
BSP Empreendimentos Imobiliários D110 Ltda.	2.100	99,99	4.671	30	4.641	1.169	905
BSP Empreendimentos Imobiliários D111 Ltda.	5.100	99,99	7.783	144	7.639	6.449	5.314
BSP Empreendimentos Imobiliários D112 Ltda.	3.400	99,99	6.197	74	6.123	2.475	1.950
BSP Empreendimentos Imobiliários D113 Ltda.	11.836	99,99	13.327	33	13.294	1.565	1.152
BSP Empreendimentos Imobiliários D114 Ltda.	5.600	99,99	9.420	119	9.301	3.947	3.151
BSP Empreendimentos Imobiliários D115 Ltda.	101.566	99,99	115.579	4.280	111.299	12.717	8.559
BSP Empreendimentos Imobiliários D116 Ltda.	3.000	99,99	4.835	45	4.790	1.811	1.403
BSP Empreendimentos Imobiliários D117 Ltda.	5.450	99,99	7.280	64	7.216	2.708	653
BSP Empreendimentos Imobiliários D118 Ltda.	5.547	99,99	6.940	6	6.934	408	30
BSP Empreendimentos Imobiliários D119 Ltda.	4.000	99,99	7.613	70	7.543	2.588	2.023
BSP Empreendimentos Imobiliários D120 Ltda.	2.590	99,99	5.926	40	5.886	1.485	1.144
BSP Empreendimentos Imobiliários D121 Ltda.	186.632	99,99	193.561	1.712	191.849	11.796	8.567
BSP Empreendimentos Imobiliários D122 Ltda.	1.990	99,99	3.661	37	3.624	1.515	1.183
BSP Empreendimentos Imobiliários D123 Ltda.	3.600	99,99	5.478	49	5.429	1.690	1.303
BSP Empreendimentos Imobiliários D124 Ltda.	3.400	99,99	6.275	71	6.204	2.523	1.987
BSP Empreendimentos Imobiliários D125 Ltda.	4.519	99,99	5.695	63	5.632	3.035	2.414
BSP Empreendimentos Imobiliários D126 Ltda.	3.540	99,99	6.070	74	5.996	2.450	1.954
BSP Empreendimentos Imobiliários D127 Ltda.	152.253	99,99	204.013	4.768	199.245	17.648	13.101
BSP Empreendimentos Imobiliários D128 Ltda.	2.500	99,99	5.990	50	5.940	1.785	1.401
BSP Empreendimentos Imobiliários D129 Ltda.	3.450	99,99	6.898	40	6.858	1.517	1.165
BSP Empreendimentos Imobiliários D130 Ltda.	5.400	99,99	7.196	70	7.126	3.296	2.667
BSP Empreendimentos Imobiliários D131 Ltda.	16.000	99,99	51.292	2.157	49.135	969	22
BSP Empreendimentos Imobiliários D132 Ltda.	19.976	99,99	31.546	47	31.499	348	(713)
BSP Empreendimentos Imobiliários D133 Ltda.	2.670	99,99	4.795	57	4.738	2.141	1.687
BSP Empreendimentos Imobiliários D134 Ltda.	4.000	99,99	6.971	81	6.890	2.615	2.085
BSP Empreendimentos Imobiliários D135 Ltda.	5.200	99,99	7.411	84	7.327	4.023	3.270
BSP Empreendimentos Imobiliários D136 Ltda.	4.280	99,99	7.023	68	6.955	2.278	1.786
BSP Empreendimentos Imobiliários D137 Ltda.	4.450	99,99	7.050	70	6.980	2.308	1.840
BSP Empreendimentos Imobiliários D138 Ltda.	4.220	99,99	7.115	72	7.043	2.437	1.935
BSP Empreendimentos Imobiliários D139 Ltda.	3.500	99,99	6.625	85	6.540	2.652	2.126
BSP Empreendimentos Imobiliários D140 Ltda.	3.800	99,99	6.867	88	6.779	2.657	2.155
BSP Empreendimentos Imobiliários D141 Ltda.	2.400	99,99	5.785	48	5.737	1.703	1.334
BSP Empreendimentos Imobiliários D142 Ltda.	1.600	99,99	3.727	26	3.701	1.041	807
BSP Empreendimentos Imobiliários D143 Ltda.	3.000	99,99	5.456	29	5.427	1.044	786
BSP Empreendimentos Imobiliários D144 Ltda.	5.350	99,99	9.048	85	8.963	2.985	2.387
BSP Empreendimentos Imobiliários D145 Ltda.	4.436	99,99	5.753	64	5.689	3.067	2.473
BSP Empreendimentos Imobiliários D146 Ltda.	2.700	99,99	4.180	31	4.149	1.426	1.096
BSP Empreendimentos Imobiliários D147 Ltda.	2.530	99,99	5.700	41	5.659	1.457	1.146
BSP Empreendimentos Imobiliários D148 Ltda.	6.000	99,99	9.761	89	9.672	3.169	2.502
BSP Empreendimentos Imobiliários D149 Ltda.	4.971	99,99	9.470	85	9.385	3.721	2.996
BSP Empreendimentos Imobiliários D150 Ltda.	7.000	99,99	6.756	30	6.726	1.338	(871)
BSP Empreendimentos Imobiliários D151 Ltda.	4.047	99,99	6.432	83	6.349	2.175	1.685
BSP Empreendimentos Imobiliários D153 Ltda.	3.200	99,99	5.776	75	5.701	2.615	2.073
BSP Empreendimentos Imobiliários D154 Ltda.	9.000	99,99	11.008	141	10.867	6.347	5.183
BSP Empreendimentos Imobiliários D155 Ltda.	2.200	99,99	5.181	43	5.138	1.528	1.193
BSP Empreendimentos Imobiliários D156 Ltda.	3.400	99,99	5.338	49	5.289	1.794	1.403
BSP Empreendimentos Imobiliários D157 Ltda.	2.545	99,99	6.243	56	6.187	1.894	1.489
BSP Empreendimentos Imobiliários D158 Ltda.	3.748	99,99	7.044	81	6.963	2.787	2.210
BSP Empreendimentos Imobiliários D159 Ltda.	25.212	99,99	28.168	40	28.128	1.482	908
BSP Empreendimentos Imobiliários D160 Ltda.	3.200	99,99	4.501	91	4.410	4.278	3.512
BSP Empreendimentos Imobiliários D162 Ltda.	12.366	99,99	17.533	1.736	15.797	12	(478)
BSP Empreendimentos Imobiliários D164 Ltda.	2.000	99,99	4.385	65	4.320	940	727
BSP Empreendimentos Imobiliários D165 Ltda.	2.432	99,99	5.289	28	5.261	1.072	846
BSP Empreendimentos Imobiliários D168 Ltda.	3.250	99,99	4.939	34	4.905	1.391	1.083
BSP Empreendimentos Imobiliários D169 Ltda.	1.458	99,99	2.601	4	2.597	334	55
BSP Empreendimentos Imobiliários D170 Ltda.	24.567	99,99	27.441	98	27.343	3.036	1.499
BSP Empreendimentos Imobiliários D172 Ltda.	69.491	99,99	71.764	155	71.609	6.872	5.158
BSP Empreendimentos Imobiliários D173 Ltda.	2.600	99,99	5.321	34	5.287	1.203	917
BSP Empreendimentos Imobiliários D174 Ltda.	77.100	99,99	80.559	249	80.310	11.034	8.292
BSP Empreendimentos Imobiliários R10 Ltda.	25.784	99,99	32.046	439	31.607	14.419	10.020
BSP Empreendimentos Imobiliários R11 Ltda.	13.979	99,99	17.249	215	17.034	3.753	2.148
BSP Empreendimentos Imobiliários R12 Ltda.	3.250	99,99	5.377	46	5.331	1.925	1.492
BSP Empreendimentos Imobiliários R13 Ltda.	15.340	99,99	17.412	41	17.371	1.319	443
BSP Empreendimentos Imobiliários R16 Ltda.	19.993	99,99	25.124	183	24.941	8.195	5.973
BSP Empreendimentos Imobiliários R17 Ltda.	6.000	99,99	6.719	40	6.679	1.359	(238)
BSP Empreendimentos Imobiliários R18 Ltda.	33.229	99,99	38.593	119	38.474	8.057	5.069
BSP Empreendimentos Imobiliários R19 Ltda.	9.824	99,99	14.167	88	14.079	23.985	19.396
BSP Empreendimentos Imobiliários R21 Ltda.	24.500	99,99	34.327	650	33.677	23.693	18.509
BSP Empreendimentos Imobiliários R22 Ltda.	559.095	99,99	565.225	671	564.554	43.078	20.439
BSP Empreendimentos Imobiliários R23 Ltda.	6.991	99,99	10.540	90	10.450	2.923	2.261
BSP Empreendimentos Imobiliários R24 Ltda.	27.292	99,99	29.731	138	29.593	13.770	9.710
BSP Empreendimentos Imobiliários R25 Ltda.	4.216	99,99	5.084	24	5.060	1.862	199
BSP Empreendimentos Imobiliários R26 Ltda.	16	99,99	4	-	4	0	(12)
BSP Empreendimentos Imobiliários R3 Ltda.	61.798	99,99	68.989	930	68.059	31.637	25.284
BSP Empreendimentos Imobiliários R8 Ltda.	42.611	99,99	47.300	593	46.707	21.555	17.274
BSP Empreendimentos Imobiliários R9 Ltda.	55.535	99,99	61.640	898	60.742	23.344	16.924
Trenton Empreendimentos E Participações Ltda	10.200	99,99	13.521	66	13.455	3.355	1.038
BSP Empreendimentos Imobiliários D191 Ltda.	8.164	99,99	10.123	23	10.100	259	(338)
BSP Empreendimentos Imobiliários D192 Ltda.	6.737	99,99	10.039	121	9.918	1.138	844
BSP Empreendimentos Imobiliários D193 Ltda.	8.240	99,99	9.341	36	9.305	497	150
BSP Empreendimentos Imobiliários D194 Ltda.	19.322	99,99	6.263	19	6.244	833	617
BSP Empreendimentos Imobiliários D195 Ltda.	6.939	99,99	8.222	24	8.198	8.419	632
BSP Empreendimentos Imobiliários D196 Ltda.	6.901	99,99	10.188	23	10.165	617	



**BSP Empreendimentos Imobiliários S.A.**

CNPJ Nº 14.312.353/0001-31

	Capital Social	Percentual de participação	Total de Ativo	Total de Passivo	Patrimônio Líquido	Total de Receitas	Resultado Líquido do Período
BSP Empreendimentos Imobiliários D213 Ltda	2.816	99,99	2.813	-	2.813	8	(3)
BSP Empreendimentos Imobiliários D214 Ltda	101	99,99	103	-	103	4	2
BSP Empreendimentos Imobiliários D215 Ltda	101	99,99	103	-	103	4	2
BSP Empreendimentos Imobiliários D216 Ltda	1.905	99,99	1.903	17	1.886	11	(19)
BSP Empreendimentos Imobiliários D217 Ltda	101	99,99	103	-	103	4	2
BSP Empreendimentos Imobiliários D218 Ltda	101	99,99	103	-	103	4	2
<b>Total</b>	<b>3.347.471</b>	<b>-</b>	<b>4.027.544</b>	<b>49.551</b>	<b>3.977.993</b>	<b>892.701</b>	<b>618.756</b>

**b. Movimentação dos investimentos**

	Saldo em 31 de dezembro de 2020	Aumento/Redução de capital dos controladores	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Saldo em 31 de dezembro de 2021	Aumento/Redução de capital dos controladores	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Saldo em 31 de dezembro de 2022
BSP Empreendimentos Imobiliários R7 Ltda	28.702	-	(6.000)	7.758	30.460	-	(6.000)	6.722	31.182
BSP Empreendimentos Imobiliários R4 Ltda	32.968	-	(6.000)	7.016	33.984	-	(6.000)	7.791	35.775
BSP Empreendimento Imobiliário D166 Ltda	64.378	-	-	(23)	64.355	-	(3.014)	1.411	62.752
BSP Empreendimento Imobiliário D167 Ltda	269.329	-	(17.000)	19.974	272.303	-	(25.000)	16.900	264.203
BSP Empreendimentos Imobiliários D101 Ltda	12.520	-	(4.000)	5.262	13.782	-	(10.500)	6.203	9.485
BSP Empreendimentos Imobiliários R6 Ltda	71.304	-	(167)	17.532	88.669	-	(19.000)	16.912	86.581
BSP Empreendimentos Imobiliários D152 Ltda	122.155	-	(27.000)	31.538	126.693	-	(41.000)	37.773	123.466
BSP Empreendimentos Imobiliários R20 Ltda	77.304	-	(7.000)	8.787	79.091	-	(7.024)	2.520	74.587
BSP Empreendimentos Imobiliários D161 Ltda	58.192	-	(11.000)	13.505	60.697	-	(20.000)	16.436	57.133
BSP Empreendimentos Imobiliários R1 Ltda	48.761	-	(25.000)	29.205	52.965	-	(31.500)	30.143	51.608
BSP Empreendimentos Imobiliários R2 Ltda	45.383	-	(29.000)	32.676	49.059	-	(32.000)	27.674	44.733
BSP Empreendimentos Imobiliários D176 Ltda	5.204	-	(3)	386	5.587	-	(5)	510	6.092
BSP Park Estacionamentos e Participações S.A.	12.135	-	-	(503)	11.632	-	-	23	11.655
BSP Empreendimentos Imobiliários D102 Ltda	146.166	-	(6.000)	7.231	147.397	-	(20.000)	12.680	140.077
BSP Empreendimentos Imobiliários D171 Ltda	24.641	-	(8.000)	9.466	26.107	-	(6.052)	5.450	25.505
BSP Empreendimentos Imobiliários R5 Ltda	57.322	-	(13.000)	15.563	59.885	-	(14.000)	13.329	59.214
BSP Empreendimentos Imobiliários R14 Ltda	128.747	-	(30.000)	34.281	133.028	-	(33.000)	28.742	128.770
BSP Empreendimentos Imobiliários R15 Ltda	60.930	-	(26.000)	29.481	64.411	-	(30.000)	31.452	65.863
BSP Empreendimentos Imobiliários D163 Ltda	25.671	-	(24.000)	27.638	29.310	-	(26.000)	23.412	26.722
BSP Empreendimentos Imobiliários D103 Ltda	18.021	-	(9.000)	10.892	19.913	-	(11.000)	12.845	21.758
BSP Empreendimentos Imobiliários D104 Ltda	8.555	-	(2.000)	2.305	8.860	-	(3.012)	1.305	7.153
BSP Empreendimentos Imobiliários D105 Ltda	16.644	-	(2)	179	16.821	-	-	(285)	16.536
BSP Empreendimentos Imobiliários D106 Ltda	259.767	-	-	(295)	259.472	-	(14.111)	11.654	257.015
BSP Empreendimentos Imobiliários D107 Ltda	9.156	-	(2.000)	2.692	9.848	-	(4.022)	2.270	8.096
BSP Empreendimentos Imobiliários D108 Ltda	13.299	300	-	(10.498)	3.101	600	-	(284)	3.417
BSP Empreendimentos Imobiliários D109 Ltda	6.120	1.000	-	(756)	6.364	1.000	-	(1.007)	6.357
BSP Empreendimentos Imobiliários D110 Ltda	3.047	-	(7)	705	3.745	-	(9)	905	4.641
BSP Empreendimentos Imobiliários D111 Ltda	9.458	-	(42)	4.368	13.784	-	(11.459)	5.314	7.639
BSP Empreendimentos Imobiliários D112 Ltda	4.775	-	(13)	1.429	6.191	-	(2.019)	1.951	6.123
BSP Empreendimentos Imobiliários D113 Ltda	13.992	-	(11)	1.172	15.153	-	(3.011)	1.152	13.294
BSP Empreendimentos Imobiliários D114 Ltda	7.879	-	(22)	2.323	10.180	-	(4.030)	3.151	9.301
BSP Empreendimentos Imobiliários D115 Ltda	106.720	-	(59)	6.160	112.821	-	(10.081)	8.559	111.299
BSP Empreendimentos Imobiliários D116 Ltda	4.436	-	(9)	974	5.401	-	(2.013)	1.402	4.790
BSP Empreendimentos Imobiliários D117 Ltda	9.487	-	(2.000)	2.582	10.069	-	(3.506)	653	7.216
BSP Empreendimentos Imobiliários D118 Ltda	6.450	-	(4)	459	6.905	-	(1)	30	6.934
BSP Empreendimentos Imobiliários D119 Ltda	7.181	-	(2.000)	2.357	7.538	-	(2.019)	2.024	7.543
BSP Empreendimentos Imobiliários D120 Ltda	3.977	-	(7)	783	4.753	-	(11)	1.144	5.886
BSP Empreendimentos Imobiliários D121 Ltda	176.482	10.000	(35)	3.834	190.281	-	(7.000)	8.568	191.849
BSP Empreendimentos Imobiliários D122 Ltda	3.634	-	(8)	827	4.453	-	(2.011)	1.182	3.624
BSP Empreendimentos Imobiliários D123 Ltda	6.509	-	(16)	1.645	8.138	-	(4.012)	1.303	5.429
BSP Empreendimentos Imobiliários D124 Ltda	4.835	-	(13)	1.414	6.236	-	(2.019)	1.987	6.204
BSP Empreendimentos Imobiliários D125 Ltda	7.276	-	(19)	1.942	9.199	-	(5.982)	2.415	5.632
BSP Empreendimentos Imobiliários D126 Ltda	6.000	-	(15)	1.560	7.545	-	(3.504)	1.955	5.996
BSP Empreendimentos Imobiliários D127 Ltda	108.380	45.000	(3)	391	153.768	32.500	(124)	13.101	199.245
BSP Empreendimentos Imobiliários D128 Ltda	3.577	-	(9)	986	4.554	-	(13)	1.401	5.942
BSP Empreendimentos Imobiliários D129 Ltda	4.894	-	(8)	817	5.703	-	(11)	1.166	6.858
BSP Empreendimentos Imobiliários D130 Ltda	8.287	-	(21)	2.172	10.438	-	(5.979)	2.667	7.126
BSP Empreendimentos Imobiliários D131 Ltda	6.419	12.500	-	(807)	18.112	31.000	-	23	49.135
BSP Empreendimentos Imobiliários D132 Ltda	25.399	-	-	(187)	25.212	7.000	-	(713)	31.499
BSP Empreendimentos Imobiliários D133 Ltda	3.866	-	(12)	1.213	5.067	-	(2.016)	1.687	4.738
BSP Empreendimentos Imobiliários D134 Ltda	6.664	-	(16)	1.662	8.310	-	(3.504)	2.084	6.890
BSP Empreendimentos Imobiliários D135 Ltda	9.701	-	(3.000)	3.855	10.556	-	(6.500)	3.271	7.327
BSP Empreendimentos Imobiliários D136 Ltda	6.332	-	(13)	1.354	7.673	-	(2.504)	1.786	6.955
BSP Empreendimentos Imobiliários D137 Ltda	8.002	-	(20)	2.155	10.137	-	(4.997)	1.840	6.980
BSP Empreendimentos Imobiliários D138 Ltda	7.649	-	(2.000)	2.477	8.126	-	(3.018)	1.935	7.043
BSP Empreendimentos Imobiliários D139 Ltda	6.722	-	(16)	1.710	8.416	-	(4.004)	2.128	6.540
BSP Empreendimentos Imobiliários D140 Ltda	7.213	-	(18)	1.931	9.126	-	(4.502)	2.155	6.779
BSP Empreendimentos Imobiliários D141 Ltda	3.474	-	(9)	950	4.415	-	(13)	1.335	5.737
BSP Empreendimentos Imobiliários D142 Ltda	2.336	-	(5)	572	2.903	-	(8)	806	3.701
BSP Empreendimentos Imobiliários D143 Ltda	4.424	-	(2)	228	4.650	-	(7)	784	5.427
BSP Empreendimentos Imobiliários D144 Ltda	7.864	-	(17)	1.753	9.600	-	(3.023)	2.386	8.963
BSP Empreendimentos Imobiliários D145 Ltda	7.179	-	(19)	2.038	9.198	-	(5.981)	2.472	5.689
BSP Empreendimentos Imobiliários D146 Ltda	4.051	-	(9)	1.020	5.062	-	(2.010)	1.097	4.149
BSP Empreendimentos Imobiliários D147 Ltda	3.711	-	(8)	821	4.524	-	(11)	1.146	5.659
BSP Empreendimentos Imobiliários D148 Ltda	8.345	-	(18)	1.868	10.195	-	(3.024)	2.501	9.672
BSP Empreendimentos Imobiliários D149 Ltda	8.094	-	(2.000)	2.296	8.390	-	(2.000)	2.995	9.385
BSP Empreendimentos Imobiliários D150 Ltda	1.756	-	(104)	10.944	12.596	-	(5.000)	(870)	6.726
BSP Empreendimentos Imobiliários D151 Ltda	6.260	-	(14)	1.434	7.680	-	(3.016)	1.685	6.349
BSP Empreendimentos Imobiliários D153 Ltda	4.112	-	(15)	1.552	5.649	-	(2.020)	2.072	5.701
BSP Empreendimentos Imobiliários D154 Ltda	15.842	-	(6.000)	6.843	16.685	-	(11.000)	5.182	10.867
BSP Empreendimentos Imobiliários D155 Ltda	3.117	-	(8)	849	3.958	-	(11)	1.919	5.138
BSP Empreendimentos Imobiliários D156 Ltda	4.892	-	(10)	1.018	5.900	-	(2.013)	1.402	5.289
BSP Empreendimentos Imobiliários D157 Ltda	3.661	-	(10)	1.061	4.712	-	(14)	1.489	6.187
BSP Empreendimentos Imobiliários D158 Ltda	5.156	-	(15)	1.635	6.776	-	(2.021)	2.208	6.963
BSP Empreendimentos Imobiliários D159 Ltda	26.612	-	(6)	623	27.229	-	(9)	908	28.128
BSP Empreendimentos Imobiliários D160 Ltda	6.008	-	(27)	2.890	8.871	-	(7.973)	3.512	4.410
BSP Empreendimentos Imobiliários D162 S.A.	8.804	300	-	(438)	8.666	-	-	(245)	8.421
BSP Empreendimentos Imobiliários D164 Ltda	2.969	-	(6)	636	3.599	-	(7)	728	4.320
BSP Empreendimentos Imobiliários D165 Ltda	3.818	-	(6)	611	4.423	-	(8)	846	5.261
BSP Empreendimentos Imobiliários D168 Ltda	5.034	-	(8)	805	5.831	-	(2.010)	1.084	4.905
BSP Empreendimentos Imobiliários D169 Ltda	2.480	-	(1)	64	2.543	-	(1)	55	2.597
BSP Empreendimentos Imobiliários D170 Ltda	25.033	-	(8)	833	25.858	-	(14)	1.499	27.343
BSP Empreendimentos Imobiliários D172 Ltda	72.564	-	(5.000)	5.886	73.450	-	(7.000)	5.159	71.609
BSP Empreendimentos Imobiliários D173 Ltda	3.617	-	(7)	768	4.378	-	(9)	918	5.287
BSP Empreendimentos Imobiliários D174 Ltda	79.031	-	(8.000)	9.988	81.019	-	(9.000)	8.291	80.310
BSP Empreendimentos Imobiliários R10 Ltda	27.536	-	(9.000)	11.053	29.589	-	(8.000)	10.018	31.607
BSP Empreendimentos Imobiliários R11 Ltda	17.711	-	(2.000)	3.194	18.905	-	(4.020)	2.149	17.034
BSP Empreendimentos Imobiliários R12 Ltda	4.439	-	(13)	1.428	5.854	-	(2.014)	1.491	5.331
BSP Empreendimentos Imobiliários R13 Ltda	16.579	-	(3)	358	16.934	-	(4)	441	17.371
BSP Empreendimentos Imobiliários R16 Ltda	22.593	-	(5.000)	6.375	23.968	-	(5.000)	5.973	24.941
BSP Empreendimentos Imobiliários R17 Ltda	9.484	-	(2.000)	3.431	10.915	-	(4.000)	(236)	6.679
BSP Empreendimentos Imobiliários R18 Ltda	36.147	-	(6.000)	7.258	37.405	-	(4.000)	5.069	38.474
BSP Empreendimentos Imobiliários R19 Ltda	15.716	-	(5.000)	5.467	16.183	-	(21.500)	19.396	14.079
BSP Empreendimentos Imobiliários R21 Ltda	33.658	-	(14.000)	16.510	36.168	-	(21.000)	18.509	33.677
BSP Empreendimentos Imobiliários R22 Ltda	562.614	-	(22.000)	26.000	566.614	-	(22.500)	20.440	564.554
BSP Empreendimentos Imobiliários R23 Ltda	10.437	-	(17)	1.791	12.211	-	(4.021)	2.260	10.450
BSP Empreendimentos Imobiliários R24 Ltda	33.337	-	(3.000)	4.546	34.883	-	(15.000)	9.710	29.593
BSP Empreendimentos Imobiliários R25 Ltda	4.582	-	(3)	284	4.863	-	(2)	199	5.060
BSP Empreendimentos Imobiliários R26 Ltda	2	10	-	(6)	6	-	-	(12)	4
BSP Empreendimentos Imobiliários R3 Ltda	86.431	-	(43.000)	25.845	69.276	-	(26.500)	25.283	68.059
BSP Empreendimentos Imobiliários R8 Ltda	45.044	-	(13.000)	15.388	47.432	-	(18.000)	17.275	46.707
BSP Empreendimentos Imobiliários R9 Ltda	58.264	-	(18.000)	20.054	60.318	-	(16.500)	16.924	60.742
Trenton Empreendimentos E Participações Ltda	16.309	-	(1)	119	16.427	-	(4.010)	1.038	13.455
BSP Empreendimentos Imobiliários D191 Ltda	9.821	-	(6)	624	10.439	-	-	(339)	10.100
BSP Empreendimentos Imobiliários D192 Ltda	8.267	-	(8)	822	9.081	-	(8)	845	9.918
BSP Empreendimentos Imobiliários D193 Ltda	9.157	-	-	-	9.157	-	(1)	149	9.305
BSP Empreendimentos Imobiliários D194 Ltda	5.028	-	(6)	611	5.633	-	(6)	617	6.244
BSP Empreendimentos Imobiliários D195 Ltda	7.870	-	-	(299)	7.571	-	(6)	633	8.198
BSP Empreendimentos Imobiliários D196 Ltda	7.527	-	-	(442)	7.085	2.700	(3)	383	10.165
BSP Empreendimentos Imobiliários D197 Ltda	5.967	-	(4)	475	6.438	-	-	(202)	6.236
BSP Empreendimentos Imobiliários D190 Ltda	19.379	-	(33)	3.456	22.802	-	(8.467)	2.729	17.064
BSP Empreendimentos Imobiliários D199 Ltda	8.214	-	(9)	980	9.185	-	(10)	1.010	10.185
BSP Empreendimentos Imobiliários D200 Ltda	5.906	-	(5)	5					



# BSP Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ Nº 14.312.353/0001-31

## 9.2 Ativos fiscais diferidos

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Tributos diferidos base negativa.....	31.131	33.572	31.640	34.083
Tributos diferidos adições temporárias.....	10.909	9.352	10.915	9.361
<b>Total</b> .....	<b>42.040</b>	<b>42.924</b>	<b>42.555</b>	<b>43.444</b>

### Previsão de realização dos ativos fiscais diferidos

	Controladora				Total
	Diferenças temporárias		Prejuízo fiscal e base negativa		
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social	
2023.....	7.118	2.563	1.710	616	12.007
2024.....	-	-	1.881	677	2.558
2025.....	-	-	2.088	752	2.840
2026.....	-	-	2.338	842	3.180
2027.....	-	-	2.643	951	3.594
2028.....	-	-	2.893	1.042	3.935
2029.....	-	-	3.197	1.151	4.348
2030.....	-	-	3.565	1.283	4.848
2031.....	-	-	3.478	1.252	4.730
<b>Total</b> .....	<b>7.118</b>	<b>2.563</b>	<b>23.793</b>	<b>8.566</b>	<b>42.040</b>

O valor presente dos ativos fiscais diferidos monta R\$ 34.073

	Consolidado				Total
	Diferenças temporárias		Prejuízo fiscal e base negativa		
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social	
2023.....	7.123	2.564	1.720	619	12.026
2024.....	-	-	2.245	808	3.053
2025.....	-	-	2.088	752	2.840
2026.....	-	-	2.338	842	3.180
2027.....	-	-	2.643	951	3.594
2028.....	-	-	2.893	1.042	3.935
2029.....	-	-	3.198	1.151	4.349
2030.....	-	-	3.565	1.283	4.848
2031.....	-	-	3.478	1.252	4.730
<b>Total</b> .....	<b>7.123</b>	<b>2.564</b>	<b>24.168</b>	<b>8.700</b>	<b>42.555</b>

O valor presente dos ativos fiscais diferidos monta R\$ 34.491

A projeção de ativos fiscais diferidos é uma estimativa e não está diretamente relacionada a expectativa de lucros contábeis.

## 10 Estoques

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Imóveis não de uso.....	-	-	1.623	1.623
Imóveis para Incorporação (i).....	-	-	15.858	15.858
<b>Total</b> .....	-	-	<b>17.481</b>	<b>17.481</b>

(i) O imóvel para incorporação pertence a filial BSP Empreendimentos Imobiliários D162 S.A., localizado na rua Estados Unidos, 682, bairro Jardim Paulista, São Paulo-SP.

## 11 Obrigações a pagar

O saldo da conta de obrigações a pagar é formado substancialmente por fornecedores, passivo de arrendamento e remunerações por desempenho.

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Gratificações a pagar.....	30.377	25.845	30.377	25.845
Passivo de arrendamento(i).....	5.019	6.216	12.097	10.799
Fornecedores.....	167	103	1.577	3.587
Retenções contratuais.....	-	-	6.194	4.101
Compradores de imóveis.....	-	-	1.684	1.684
Provisão de PLR.....	1.549	1.419	1.549	1.419
Provisão com publicações.....	160	242	230	348
Provisões cíveis.....	-	-	-	3.864
Férias a pagar.....	1.014	951	1.014	951
Depósitos não identificados.....	-	-	779	3.170
Receitas futura.....	-	-	857	952
Provisões de serviços contratados.....	2.434	-	2.434	-
Adiantamento.....	4.329	2.928	4.329	2.928
Outras contas a pagar.....	2.813	3.756	6.420	6.526
<b>Total</b> .....	<b>47.862</b>	<b>41.460</b>	<b>69.541</b>	<b>66.174</b>

(i) IFRS 16 - Operações de arrendamento mercantil

A Companhia efetuou a análise de seus contratos de arrendamento mercantil de forma a identificar as variações no reconhecimento do arrendamento mercantil. Para o cálculo foi considerada uma taxa de desconto nominal de 9% a.a.

A Companhia apresenta no quadro abaixo, para fins de comparação, os valores correspondentes aos impactos gerados no balanço patrimonial:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Ativo Circulante antes IFRS 16.....	102.247	478.112	828.480	1.246.534
Ativo Direito de uso.....	4.476	6.216	10.986	10.799
Ativo Não Circulante.....	4.912.036	4.152.396	4.235.045	3.435.288
<b>Total Ativo após IFRS 16</b> .....	<b>5.018.759</b>	<b>4.636.724</b>	<b>5.074.511</b>	<b>4.692.621</b>
Passivo Circulante antes IFRS 16.....	47.388	36.231	84.822	80.607
Passivo de arrendamento.....	5.019	6.216	12.097	10.799
Passivo Não Circulante.....	2.230	-	6.094	-
Patrimônio Líquido.....	4.964.122	4.594.277	4.964.122	4.594.277
Participação de não Controladores.....	-	-	7.376	6.938
<b>Total Passivo após IFRS 16</b> .....	<b>5.018.759</b>	<b>4.636.724</b>	<b>5.074.511</b>	<b>4.692.621</b>

## 12 Patrimônio líquido

### Capital social

Em 31 de dezembro de 2022, o capital social da Sociedade é de R\$ 2.204.219 (em 2021 R\$ 2.200.000), está dividido em 1.344.922.848 (em 2021 1.343.780.325), ações ordinárias nominativas escriturais sem valor nominal.

	2022		2021	
	Qtd. de ações ON	Qtd. de ações ON	Qtd. de ações ON	Qtd. de ações ON
Bradesco SegPrev Investimentos Ltda.....	1.344.922.848	1.343.780.325	-	-
<b>Total</b> .....	<b>1.344.922.848</b>	<b>1.343.780.325</b>	-	-

### Política de Reinvestimento de Lucros e Política de Distribuição de Dividendos

Os acionistas da BSP Empreendimentos Imobiliários, em cada exercício, terão direito a receber, a título de dividendos, o mínimo obrigatório de 1% do lucro líquido, de acordo com Estatuto Social.

O saldo do lucro líquido, verificado após as distribuições previstas no Estatuto Social, terá a destinação proposta pela Diretoria e deliberada pela Assembleia Geral, podendo ser destinado 100% à Reserva de Lucros - Estatutária, até atingir o limite de 95% do valor do capital social integralizado, visando à manutenção de margem operacional compatível com o desenvolvimento das operações ativas da Sociedade.

	2022		2021	
Lucro líquido do exercício.....	-	-	613.215	529.040
Constituição de reserva legal.....	-	-	(30.661)	(26.452)
Base de cálculo dos dividendos.....	-	-	582.554	502.588
Dividendos mínimos no exercício.....	-	-	5.825	5.026
<b>Porcentagem sobre o lucro líquido do exercício</b> .....	<b>1%</b>	<b>1%</b>	-	-
Constituição de reservas estatutárias.....	-	-	(332.554)	(252.588)
Dividendos pagos sobre o resultado (i).....	-	-	(250.000)	(250.000)

(i) Conforme Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 28 de dezembro de 2022 foi aprovado a proposta da Diretoria para pagamento de dividendos à Bradesco SegPrev Investimentos Ltda., única acionista da Sociedade, no valor de R\$ 250.000, sendo pagos em 28 de dezembro de 2022.

Em reunião da Diretoria realizada em 26 de agosto de 2022 foi aprovado o aumento de capital social no valor de R\$ 4.219, com emissão de 1.142.523 ações ao preço de emissão de R\$ 3.692427961 por ação, mediante conferência de bens.

## 13 Imposto de renda e contribuição social

Reconciliação da alíquota efetiva de imposto de renda e contribuição social.

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Resultado antes dos Tributos (Imposto de Renda e Contribuição Social).....	619.770	513.904	619.770	513.904
Encargo total do Imposto de Renda e Contribuição Social.....	(210.722)	(174.727)	(210.722)	(174.727)
Efeito das adições e exclusões no cálculo dos tributos:	-	-	-	-
- Participações em Controladas, tributadas nas empresas correspondentes.....	210.456	198.401	210.456	198.401
- Efeito das demais adições e exclusões.....	(6.821)	(8.537)	(6.821)	(8.537)
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social do Exercício</b> .....	<b>6.555</b>	<b>15.137</b>	<b>6.555</b>	<b>15.137</b>
<b>Alíquota efetiva</b> .....	<b>(1,058%)</b>	<b>(2,946%)</b>	<b>(1,058%)</b>	<b>(2,946%)</b>

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Resultado antes dos Tributos (Imposto de Renda e Contribuição Social).....	728.534	604.906	728.534	604.906
Encargo total do Imposto de Renda e Contribuição Social.....	(247.702)	(205.668)	(247.702)	(205.668)
Efeito das adições e exclusões no cálculo dos tributos:	-	-	-	-
Outros Valores:	132.151	129.800	132.151	129.800
- Efeito da diferença de alíquota de Lucro Presumido para Lucro Real.....	140.602	138.268	140.602	138.268
- Efeito das demais adições e exclusões.....	(8.451)	(8.468)	(8.451)	(8.468)
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social do Exercício</b> .....	<b>(115.551)</b>	<b>(75.868)</b>	<b>(115.551)</b>	<b>(75.868)</b>
<b>Alíquota efetiva</b> .....	<b>(15,886%)</b>	<b>(12,54%)</b>	<b>(15,886%)</b>	<b>(12,54%)</b>

## DIRETORIA

Domingos Figueiredo de Abreu  
Diretor-Presidente

Luiz Carlos Angelotti  
Diretor-Gerente

Haydewaldo Roberto Chamberlain da Costa  
Diretor-Gerente

Fernando Fernandez Netto  
Contador  
CRC - 1SP234779-0

Estevão Augusto Oller Scipilliti  
Diretor

Vinicius Marinho da Cruz  
Diretor

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas e aos Diretores da BSP Empreendimentos Imobiliários S.A. - Barueri - SP

**Opinião**  
Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da BSP Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, 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 contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da BSP Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa 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 dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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.

**Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e o relatório dos auditores independentes**

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

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

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade 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 contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

## 14 Detalhamento das contas de resultado

### a. Receita líquida de alugueis

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Receita de aluguel com partes relacionadas.....	-	-	622.049	674.810
Receita de aluguel com terceiros.....	-	-	106.958	65.202
Deduções PIS e Cofins.....	-	-	(34.368)	(29.105)
<b>Total</b> .....	-	-	<b>694.639</b>	<b>710.907</b>

### b. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Despesas com pessoal próprio.....	(84.764)	(86.470)	(92.399)	(91.899)
Serviços prestados por terceiros.....	(405)	(263)	(421)	(263)
Despesas com locomoção.....	(230)	(110)	(230)	(111)
Outras despesas administrativas.....	(1.966)	(1.571)	(2.762)	(2.509)
<b>Total</b> .....	<b>(87.365)</b>	<b>(88.414)</b>	<b>(95.812)</b>	<b>(94.782)</b>

### c. Outras despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Serviços prestados por terceiros.....	(970)	(684)	(10.660)	(6.200)
Alugueis e condomínios.....	(606)	(1.356)	(2.314)	(1.567)
PIS/COFINS.....	(4.554)	(1.058)	-	-
Despesas com publicações.....	(72)	(257)	(104)	(369)
Impairment.....	-	-	(1.761)	(64)
Provisão para perda (i).....	(2.259)	-	(4.412)	(10.000)
Despesas operacionais (ii).....	(189)	(530)	(47.311)	(33.625)
<b>Total</b> .....	<b>(8.650)</b>	<b>(3.885)</b>	<b>(66.562)</b>	<b>(51.825)</b>

(i) Provisão para perda na venda do imóvel localizado na Av. Condessa Elisabeth do Robiano, 1822 pertencente a SPE BSP Empreendimentos Imobiliários D108 Ltda. - R\$ 3.117; Provisões trabalhistas - R\$ 2.218; Reversão de PCLD devido à redução da inadimplência - (R\$ 924).

(ii) Refere-se substancialmente a despesas com vacância no valor de R\$ 44.368 (em 2021 R\$ 32.891).

### d. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Receitas com aplicação financeira.....	96.176	22.349	182.501	58.790
Outras receitas financeiras.....	1.714	411	1.781	731
Outras despesas financeiras.....	(1.093)	(91)	(2.465)	(599)
<b>Total</b> .....	<b>96.797</b>	<b>22.669</b>	<b>181.817</b>	<b>58.922</b>

## 15 Transações entre partes relacionadas

A Sociedade, em conjunto com suas controladas, compartilha as estruturas e os custos corporativos gerenciais e operacionais.

	Ativo/(Passivo)		Receita	
	2022	2021		