

... *continuação da Ata da AGE realizada em 16/03/2021 da Concessionária Linha Universidade S.A.* arbitral; (xiii) inadimplemento de quaisquer obrigações pecuniárias, nos termos de um ou mais instrumentos financeiros (incluindo, mas sem limitação, aqueles decorrentes de operações nos mercados financeiro e/ou de capitais), cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior ao montante total de (a) R\$ 20.000.000,00 para a Companhia; e (b) EUR 30.000.000,00, para a Garantidora, ou seu equivalente em outras moedas, considerando o período de 12 meses anteriores ao respectivo inadimplemento; (xiv) abandono parcial ou total na execução do Projeto, não sanado no prazo de até 60 dias (consecutivos), que possa causar um Efeito Adverso Relevante, ou abandono de qualquer ativo que seja essencial à implementação ou à operação do Projeto previsto no Contrato de Concessão; (xv) obtenção de quaisquer tipos de financiamento, crédito ou assunção de novas dívidas, pela Companhia, exceto pelos Endividamentos Permitidos (conforme definição da Escritura de Emissão); (xvi) celebração de contratos de mútuo pela Companhia, com seus acionistas, diretos ou indiretos, e/ou com pessoas físicas ou jurídicas componentes do grupo econômico a que pertencam, sem a prévia aprovação de Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, observado os quóruns previstos na Escritura de Emissão, ressalvadas por contratos de mútuo subordinados tendo a Companhia como mutuária e os acionistas como mutuantes, cujo os pagamentos de principal e juros sejam permitidos exclusivamente após a liquidação integral das obrigações da Escritura de Emissão; (xvii) alteração, não renovação, vencimento antecipado ou rescisão das apólices de seguro relacionadas ao Projeto, exceto se necessárias para constituição das garantias relativas à Dívida de Longo Prazo; (xviii) alteração do objeto social da Companhia, conforme disposto em seu estatuto social, de forma a alterar as suas atividades preponderantes, exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando (a) em primeira convocação, no mínimo, 2/3 das Debêntures em Circulação; (b) em segunda convocação, no mínimo, 2/3 das Debêntures em relação aos titulares das Debêntures presentes reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas; (xix) redução de capital social da Companhia, exceto (a) se previamente autorizado por Debenturistas representando, (a.1) em primeira convocação, no mínimo, 2/3 das Debêntures em Circulação; e (a.2) em segunda convocação, no mínimo, 2/3 das Debêntures presentes na Assembleia Geral de Debenturistas; ou (b) para a absorção de prejuízos. (dd) Garantia Fidejussória: as Debêntures contarão com garantia fidejussória regida pelas leis da Espanha, prestada pela Acciona, S.A. ("Garantidora" e "Garantia Fidejussória", respectivamente), em garantia do Valor Total da Emissão, na Data de

Emissão, devido nos termos da Escritura de Emissão, acrescido dos Juros Remuneratórios e dos Encargos Moratórios, bem como de todos e quaisquer valores devidos pela Companhia relativos às Debêntures, quando devidos, seja na Data de Vencimento ou em decorrência de Resgate Antecipado Obrigatório Total das Debêntures (conforme aplicável) ou de Vencimento Antecipado ou da Amortização Extraordinária Obrigatória das obrigações decorrentes das Debêntures, observado o prazo de cura aplicável, se houver, inclusive eventuais indenizações, honorários dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorridos pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures, observada a limitação estabelecida nos termos do instrumento apartado que formalizou a Garantia Fidejussória, e/ou na constituição, formalização, excussão e/ou execução da Garantia Fidejussória ("Obrigações Garantidas"). A Garantia Fidejussória observará os termos e disposições do contrato constante do Anexo A à Escritura de Emissão ("Contrato de Garantia Fidejussória"), o qual será celebrado simultaneamente à celebração da Escritura de Emissão; (ee) Demais Condições: todas as demais condições e regras específicas relacionadas à Emissão e/ou às Debêntures serão tratadas na Escritura de Emissão. (II) autorizar a diretoria da Companhia, ou seus procuradores, a praticar(em) todos os atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e/ou da Oferta Restrita, bem como a celebração (a) do "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em Três Séries, da 2ª (Segunda) Emissão da Concessionária Linha Universidade S.A." ("Contrato de Distribuição"); e (b) de qualquer aditamento que vier a ser necessário no âmbito da Oferta Restrita e a implementação das deliberações aqui previstas; e (III) ratificar todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia ou por seus procuradores, para a realização da Emissão e/ou da Oferta Restrita, incluindo a contratação dos prestadores de serviços da Oferta Restrita. **6. Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes. **Mesa:** Sr. Javier Serrada Quiza (Secretário), André Linha de Angelo (Presidente). **Acionistas:** Acciona Construcción S.A., Acciona Concesiones, S.L., Linha Universidade Investimentos S.A. e STOA Metro Brazil I S.A.S. São Paulo, 16/03/2021. **Javier Serrada Quiza** - Secretário.

BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS D162 S.A.

CNPJ: 20.617.780/0001-20

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas: Submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Contábeis da BSP Empreendimentos Imobiliários D162 S.A., relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, de acordo com as práticas contábeis, legais e estatutárias em vigor, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, acompanhadas das respectivas Notas Explicativas. **Agradecimentos:** Pelos êxitos obtidos, agradecemos o apoio e a confiança dos clientes e o trabalho dedicado dos nossos funcionários e colaboradores.

Barueri, 18 de março de 2021.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (Em milhares de Reais)

Ativo	2020	2019
Circulante	16.847	16.839
Caixa e equivalentes de caixa	2	2
Aplicações financeiras	207	213
Créditos tributários	9	9
Estoque	15.858	15.858
Terreno para Incorporação	13.343	13.343
Obra em andamento	4.293	4.293
Provisão para desvalorização de imóveis	(1.778)	(1.778)
Despesas a apropriar	771	757
Stand de vendas	762	748
Apartamento Decorado	9	9
Ativo não circulante	647	447
Investimentos	287	147
Propriedades para investimentos	294	149
Depreciação acumulada	(7)	(2)
Ativo imobilizado	354	300
Imobilizado em andamento	354	300
Intangível	6	-
Custo	7	-
Amortização acumulada	(1)	-
Total do ativo	17.494	17.286

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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (Em milhares de Reais)

	Capital social	Capital Integralizar	AFAC	Reserva de capital	Prejuízos/Lucros Acumulados	Total
Em 1º de janeiro de 2019	55.930	(45.771)	-	8.037	(5.130)	13.066
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	1.407	-	-	1.407
Compensação de prejuízos acumulados	-	-	-	-	1.506	1.506
Em 31 de dezembro de 2019	55.930	(45.771)	1.407	8.037	(3.624)	15.979
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	500	-	-	500
Compensação de prejuízos acumulados	-	-	-	-	(324)	(324)
Em 31 de dezembro de 2020	55.930	(45.771)	1.907	8.037	(3.948)	16.155

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (Em milhares de Reais)

1. Contexto operacional: A BSP Empreendimentos Imobiliários D162 S.A. é uma sociedade por ações de capital fechado, o prazo de duração da Sociedade é indeterminado, com sede na Avenida Alphaville, 779, 5º andar, parte, Empresarial 18 do Forte, Barueri, SP, regida por Estatuto Social e disposições legais que lhe forem aplicadas e pode instalar ou suprimir filiais no País e no Exterior, a critério da Diretoria. A sociedade tem por objeto social o desenvolvimento, planejamento e realização de empreendimentos imobiliários em imóveis de sua propriedade, que serão destinados à venda, locação ou qualquer outra modalidade onerosa de uso ou gozo dos imóveis. Para a realização dos empreendimentos, a Sociedade poderá contratar terceiros para todos os serviços que entender necessários. Na consecução de seu objeto social, a Sociedade poderá antecipar ou negociar seus recebíveis nos mercados financeiros e de capitais. Enquanto não forem implantados os empreendimentos imobiliários aos quais a sociedade se destina, esta poderá destina os imóveis de sua propriedade à locação não residencial ou a qualquer outra modalidade onerosa de uso ou gozo por terceiros.

2. Apresentação das demonstrações contábeis: As demonstrações contábeis 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). As presentes demonstrações contábeis da BSP Empreendimentos e Imobiliários D162 S.A. foram aprovadas pela Diretoria da Sociedade em 04 de fevereiro de 2021.

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. No que tange as aplicações financeiras, a Administração avalia o risco de crédito como baixo visto que a maior parte do total da carteira de investimentos está concentrada em títulos de renda fixa público e operações compromissadas com lastro em título público federal demonstrado abaixo:

Aplicações/Rating	AAA	Total
Valor justo por meio do resultado (VJR)	207	207
Título de renda fixa privado	123	123
Título de renda fixa público	84	84

4. 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.

	2020	2019
Depósitos bancários de curto prazo	2	2
Total	2	2

5. Aplicações financeiras

a. Resumo da classificação das aplicações

	2020	2019
Valor justo por meio do resultado (VJR)	207	213
Títulos de renda fixa - Fundos de investimento - Exclusivo	207	213
Total	207	213

A carteira de aplicações financeiras é composta de fundos de investimentos exclusivos 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 pela BRAM - Bradesco Asset Management S.A.

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.

	1 a 30 dias	31 a 180 dias	181 a 360 dias	Acima de 360 dias	Valor contábil/Valor justo	Valor Atualizado	Ajuste a valor justo
Valor justo por meio do resultado (VJR)							
Letras Financeiras do Tesouro	-	-	11	73	84	84	-
Letras do Tesouro Nacional - Operações compromissadas	123	-	-	-	123	123	-
Total	123	-	11	73	207	207	-
	1 a 30 dias	31 a 180 dias	181 a 360 dias	Acima de 360 dias	Valor contábil/Valor justo	Valor Atualizado	Ajuste a valor justo
Valor justo por meio do resultado (VJR)							
Letras Financeiras do Tesouro	-	-	-	135	135	135	-
Letras do Tesouro Nacional - Operações compromissadas	70	-	-	-	70	70	-
Notas do Tesouro Nacional - Operações compromissadas	8	-	-	-	8	8	-
Total	78	-	-	135	213	213	-

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (Em milhares de Reais)

	2020	2019
Despesas gerais e administrativas	(304)	(358)
Outras despesas operacionais	(24)	1.842
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos	(328)	1.484
Resultado financeiro	6	29
Receitas financeiras	7	29
Despesas financeiras	(1)	-
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	(322)	1.513
Imposto de renda	(1)	(4)
Contribuição social	(1)	(3)
Resultado líquido do exercício	(324)	1.506

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

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (Em milhares de Reais)

	2020	2019
Resultado do exercício	(324)	1.506
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	(324)	1.506

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

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (Em milhares de Reais)

	2020	2019
Resultado do exercício	(324)	1.506
Ajustes para:		
Depreciações e amortizações	6	2
Lucro líquido ajustado do exercício	(318)	1.508
Variações nas contas patrimoniais (aumento)/redução:		
Aplicações financeiras	6	234
Títulos a receber	-	(4)
Despesas a apropriar	(14)	(2)
Contas a pagar	32	(863)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	(294)	873
Atividades de investimento		
Estoque de Incorporação	-	(1.929)
Aquisição/Baixa de imobilizado	(199)	(354)
Ativo intangível	(7)	-
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento	(206)	(2.283)
Atividades de financiamento		
Aumento de capital	-	-
AFAC - Adiantamento para futuro aumento de capital	500	1.407
Reserva de capital	-	-
Caixa líquido gerado/(consumido) nas atividades de financiamento	500	1.407
Aumento/(Redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	-	(3)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2	5
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	2	2
Aumento/(Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	-	(3)

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

c. Movimentação das aplicações financeiras

	2020	2019
Saldo no início do exercício	213	447
(+) Aplicações	433	1.548
(-) Resgates	(446)	(1.808)
(+) Rendimentos	7	29
Saldo no final do exercício	207	213

6. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2020, o capital social da Sociedade de R\$ 55.929, está dividido em 55.929.756 ações ordinárias, nominativas escriturais sem valor nominal, totalmente subscritas, das quais 10.159.020 integralizadas e 45.770.736 a serem integralizadas.

	2020 Quantidade ações ON	2019 Quantidade Ações ON
Acionista		
BSP Empreendimentos		
Imobiliários S.A.	55.929.756	55.929.756
Total	55.929.756	55.929.756

A DIRETORIA Fernando Fernandez Netto
Contador - CRC-1SP234779-O

VISITE NOSSAS LIVRARIAS:

- livraria.imprensaoficial.com.br – Livraria Virtual
- Rua XV de novembro, 318 – 2ª a 6ª das 9h as 18h



imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO