



KPMG Auditores Independentes

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500, Fax +55 (11) 3940-1501

www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre informações financeiras de propósito específico

Para Ernst & Young Auditores Independentes S.S

Aos Cuidados de Marcos A. Pupo

Conforme solicitado em suas instruções para Seattle Empreendimentos Imobiliários datada em 19 de fevereiro de 2018, auditamos, para fins de auditoria do Grupo Hines, as informações financeiras de propósito específico da Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda em 31 de dezembro de 2017 e para o exercício findo naquela data. Esta informação financeira de propósito específico foi preparada exclusivamente para permitir o Grupo Hines preparar suas demonstrações financeiras.

Responsabilidade da Administração para a Informação Financeira de Propósito Específico

A Administração é responsável pela preparação desta informação financeira de propósito específico de acordo com as políticas contidas nas instruções do Grupo Hines e pelo controle interno que a Administração determina necessário para permitir a elaboração das informações financeiras estão livres de distorção material seja por fraude ou erro.

Responsabilidade dos Auditores

Nossa responsabilidade é expressar uma opinião sobre esta informação financeira de propósito específico com base em nossa auditoria. Realizamos nossa auditoria de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria. Conforme solicitado, nossos procedimentos de auditoria também incluíram os procedimentos adicionais identificados em suas instruções. Os padrões internacionais de auditoria exigem que atendamos aos requisitos éticos e planejemos e realizemos a auditoria para obter razoável garantia sobre se a informação financeira de propósito específico está livre de distorção relevante. Conforme solicitado por você, planejamos e realizamos nossa auditoria usando o nível de materialidade especificado em suas instruções, o que é diferente do nível de materialidade que teríamos usado se estivéssemos projetando uma opinião sobre a informação financeira de propósito específico da componente.



Uma auditoria envolve a realização de procedimentos para obter evidências de auditoria sobre os montantes e divulgações na informação financeira de propósito específico. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante da informação financeira de propósito específico, seja por fraude ou erro. Ao fazer essas avaliações de risco, o auditor considera o controle interno relevante para a elaboração da informação financeira de propósito específico para a elaboração de procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com a finalidade de expressar uma opinião sobre a efetividade da entidade controle interno. Uma auditoria também inclui a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação geral da informação financeira de propósito específico.

Acreditamos que a evidência de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para fornecer uma base para a nossa opinião de auditoria. As conclusões alcançadas na forma de nossa opinião são baseadas no nível de materialidade do componente especificado por você no contexto da auditoria das demonstrações financeiras consolidadas do grupo.

Opinião

Em nossa opinião, a informação financeira de propósito específico para a Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda em 31 de dezembro de 2017 e para o exercício findo naquela data foi preparada, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as políticas e com as instruções do Grupo Hines em 19 de fevereiro de 2018.

Restrição de uso e distribuição

Esta informação financeira de propósito específico foi preparada para fornecer informações ao Grupo Hines para permitir que ela preparasse as demonstrações financeiras. Como resultado, a informação financeira de propósito específico não é um conjunto completo de demonstrações financeiras de Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda de acordo com International Financial Reporting Standards e não se destina a dar uma visão presente de forma justa, em todos os aspectos relevantes, a posição financeira de Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda em 31 de dezembro de 2017 e do seu desempenho financeiro e seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data de acordo com International Financial Reporting Standards (IFRS). A informação financeira de propósito específico pode, portanto, não ser adequada para outra finalidade.

Este relatório destina-se exclusivamente a Ernst & Young Auditores Independentes e não deve ser usado por outras partes.

08 de março de 2018

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Fernando Antonio Rodrigues Alfredo
Contador CRC 1SP252419/O-0

2047 - Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda

CNPJ: 14.976.882/0001-30

Balço Patrimonial Levantado em 31 de dezembro de 2017

IFRS Full - Em Reais (R\$)

Ativo		Passivo	
Circulante		Circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	1.071.386	Fornecedores e provisão para garantia	3.082.879
Títulos e valores mobiliários	16.315.294	Impostos e contribuiões a recolher	826.455
Contas a receber	-	Partes relacionadas	3.071
Imóveis a comercializar	95.078.079	Adiantamento de clientes	18.434.973
Impostos diferidos ativos	737.413	Demais contas	<u>1.216.785</u>
	1.421.502		<u>23.564.162</u>
Despesas com vendas a apropriar	105.778		
Demais contas	<u>114.729.453</u>		
		Não circulante	
Não circulante		Fornecedores e provisão para garantia	-
		Impostos e contribuiões de recolhimentos diferidos	-
Contas a receber	-		-
	<u>-</u>		
		Patrimônio líquido	
Imobilizado	5.210.601	Capital social	100.879.075
		Lucros/prejuízos Acumulados	(743.878)
		Lucros/prejuízos no período	<u>(3.759.306)</u>
			<u>96.375.891</u>
Total do Ativo	<u>119.940.054</u>	Total do Passivo e Patrimônio Líquido	<u>119.940.054</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda

CNPJ: 14.976.882/0001-30

Demonstração do resultado

Período findo em 31 de dezembro de 2017

IFRS Full - Em Reais (R\$)

Receita bruta operacional

Incorporação e revenda de imóveis	-
	<u>-</u>
	<u>-</u>

Deduções da receita bruta

Receita líquida operacional

-

Custo das vendas realizadas

Dos imóveis vendidos	-
	<u>-</u>

Lucro bruto

-

Receitas (despesas) operacionais

Despesas comercial	(3.591.028)
Despesas gerais e administrativas	(2.962)
Outras receitas (despesas) operacionais	(106.648)
	<u>(3.700.637)</u>

Lucro bruto antes do resultado financeiro

(3.700.637)

Resultado Financeiro

Despesas financeiras	(109.930)
Receitas financeiras	68.392
	<u>(41.538)</u>

Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social

(3.742.176)

Imposto de renda e contribuição social

Impostos diferidos	353.958
Impostos correntes	(371.088)
	<u>(17.130)</u>

(17.130)

Resultado líquido do período

(3.759.306)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.