



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 CBR 051 Empreendimentos Imobiliários datada em 19 de fevereiro de 2018, auditamos, para fins de auditoria do Grupo Hines, as informações financeiras de propósito específico da CBR 051 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 CBR 051 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.

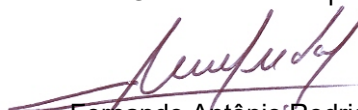
#### **Restrição de uso e distribuição**

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 CBR 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda de acordo com International Financial Reporting Standards (IRFS) e não se destina a dar uma visão presente de forma justa, em todos os aspectos relevantes, a posição financeira de CBR 051 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. 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

  
Fernando Antônio Rodrigues Alfredo  
Sócio

# **CBR 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CNPJ: 27.603.681/0001-39

## **Balço Patrimonial Levantado em 31 de dezembro de 2017**

*IFRS Full - Em Reais (R\$)*

### **Ativo**

#### **Circulante**

Caixa e equivalentes de caixa	1.936
Direito de Aquisição de Terreno	103.622.974
	<hr/>
	<b>103.624.910</b>

**Total do Ativo** 103.624.910

### **Passivo**

#### **Circulante**

Fornecedores e provisão para garantia	6.500
Impostos e contribuições a recolher	1.698
	<hr/>
	<b>8.198</b>

#### **Patrimônio líquido**

Capital social	103.603.552
Adiantamento para futuro aumento de capital	16.000
Lucros/prejuízos no período	(2.840)
	<hr/>
	<b>103.616.712</b>

**Total do Passivo e Patrimônio Líquido** 103.624.910

# **CBR 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda**

CNPJ: 27.603.681/0001-39

## **Demonstração do resultado**

Periodo findo em 31 de dezembro de 2017

*IFRS Full - Em Reais (R\$)*

<b>Lucro bruto</b>	<b>-</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	
Despesas comercial	(1.088)
Despesas gerais e administrativas	(228)
Outras receitas (despesas) operacionais	(305)
<b>Lucro bruto antes do resultado financeiro</b>	<b>(1.621)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	
Despesas financeiras	(1.218)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(2.840)</b>
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>(2.840)</b>