

REALESIS BRASÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Demonstrações Financeiras

Em 31 de Dezembro de 2015 e 2014

Conteúdo

Relatório dos Auditores Independentes Sobre as Demonstrações Financeiras

Balanco Patrimonial

Demonstração do Resultado

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos

Administradores e Acionistas da

Realesis Brasília Empreendimentos Imobiliários S/A

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras da Realesis Brasília Empreendimentos Imobiliários S/A (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, correspondentes ao exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Em decorrência dos assuntos descritos no parágrafo Base para abstenção de opinião, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria.

Base para abstenção de opinião

- O investimento da Realesis Brasília Empreendimentos Imobiliários S/A na Empresa 2008 Empreendimentos Comerciais S/A, cujo percentual de participação daquela nesta é de 50% (cinquenta por cento), avaliado pelo método da equivalência patrimonial, está registrado por R\$8.543.000,00 no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015, e a participação da Companhia na investida registrou um ganho de R\$4.367.000,00, no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

A Companhia registra, ainda, um adiantamento para futuro investimento de capital na 2008 Empreendimentos Comerciais S/A, no montante de R\$13.758.569,65

Não examinamos nem foram examinadas por outros auditores as demonstrações financeiras da investida 2008 Empreendimentos Comerciais S/A, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, pelo que não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre os valores contábeis do investimento, do ajuste de equivalência patrimonial e do adiantamento para futuro investimento de capital em 31 de dezembro de 2015 e da participação da Companhia nos resultados desta investida. Conseqüentemente, não nos foi possível determinar se havia necessidade de ajustes em relação à participação proporcional da Companhia nos ativos da Empresa 2008 Empreendimentos Comerciais S/A., assim como sua participação no passivo desta e sua participação proporcional nas receitas, despesas e nos elementos componentes das Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido e dos Fluxos de Caixa do exercício findo naquela data.

- A Companhia registra adiantamentos a FUNDIÁGUA – Fundação de Previdência da Cia de Saneamento do Distrito Federal, no montante de R\$3.071.210,58, em 31 de dezembro de 2015. Enviamos carta de circularização e, não obstante o envide de esforços por parte da Administração da Companhia para que a FUNDIÁGUA confirmasse diretamente aos auditores os saldos em aberto em 31 de dezembro de 2015, não obtivemos, até a data do nosso relatório, nenhuma resposta. Não nos foi possível, por outros meios de auditoria, nos certificarmos quanto a adequação do saldo, pelo que não podemos opinar sobre a probabilidade de realização deste ativo, em 31 de dezembro de 2015.

- A Companhia registra um saldo de R\$3.560.552,91, em 31 de dezembro de 2015, em aplicações financeiras em debêntures de emissão da BVA Empreendimentos S/A, vencidas em 30 de novembro de 2015 e não resgatadas. Não obtivemos resposta à circularização, bem como nenhuma evidência de que este valor é realizável, pelo que não opinamos sobre a adequação do saldo em referência.

Abstenção de opinião

Devido à relevância dos assuntos descritos no parágrafo Base para abstenção de opinião, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria. Consequentemente, não expressamos opinião sobre as demonstrações financeiras acima referidas.

Rio de Janeiro, 05 de julho de 2016

Mandarino& Associados Auditores

CRC-RJ 003.812/O-8



Humberto da Silva Mandarino

CONTADOR - CRC-RJ 62.074/ O-7

REALESIS BRASILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ 10.360.551/0001-10

Balanco Patrimonial

Em 31 de Dezembro de 2015 e 2014

(Em reais)

Ativo	2015	2014
Circulante		
Caixa e Equivalentes	8.190.370,10	4.303.095,34
Aplicações Financeiras	3.560.552,91	3.154.320,35
Empréstimos a receber	-	1.087.037,50
Impostos a Recuperar	11.107,01	1.374,07
Adiantamentos	3.074.970,80	3.071.210,58
Ativo Circulante	14.837.000,82	11.617.037,84
Não Circulante		
Realizável a longo prazo		
Partes relacionadas		
Adiantamento para Futuro Aumento Capital	13.758.569,65	13.758.569,65
Investimentos	8.543.000,00	8.081.000,00
Ativo não Circulante	22.301.569,65	21.839.569,65
Total do ativo	37.138.570,47	33.456.607,49

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

REALESIS BRASILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ 10.360.551/0001-10

Balanco Patrimonial

Em 31 de Dezembro de 2015 e 2014

(Em reais)

Passivo	2015	2014
Circulante		
Obrigações Sociais e Tributárias	3.944,66	1.774,59
Provisão para CSSLL	39.098,92	20.504,26
Provisão para IRPJ	47.222,20	45.858,77
Contas a pagar	46.183,01	46.183,01
Passivo Circulante	136.448,79	114.320,63
Não circulante		
Adiantamento para futuro aumento de capital	10.434.512,00	10.434.512,00
Outros	69.124,83	985,00
Patrimônio Líquido		
Capital social	35.829.838,54	35.829.838,54
Reserva de lucros	583,14	583,14
Prejuízos acumulados	(9.331.936,83)	(12.923.631,82)
Total do Patrimônio Líquido	26.498.484,85	22.906.789,86
Total do Passivo	37.138.570,47	33.456.607,49

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

REALESIS BRASILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ 10.360.551/0001-10

Demonstração do Resultado do Exercício

Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em reais)

Receitas	2015	2014
Equivalência patrimonial	4.367.000,00	3.309.000,00
Total das receitas	4.367.000,00	3.309.000,00
Despesas operacionais		
Serviços de terceiros	(257.098,84)	(32.310,52)
Despesas gerais e administrativas	(186.932,22)	(105.316,92)
Provisão para devedores duvidosos	(1.229.093,72)	
Receitas (Despesas) Financeiras	1.108.272,19	700.329,01
Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	3.802.147,41	3.871.701,57
Imposto de Renda e Contribuição Social	(210.452,42)	(125.527,10)
Resultado do Período	3.591.694,99	3.746.174,47

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

REALESIS BRASILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ 10.360.551/0001-10

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em Reais)

	Capital Social	Reservas de Lucros	Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2013	35.829.838,54	583,12	(17.526.843,91)	18.303.577,75
Resultado do Período			3.746.174,47	3.746.174,47
Ajuste de equivalência patrimonial			857.037,62	857.037,62
Outros		0,02		0,02
Saldos em 31 de dezembro de 2014	35.829.838,54	583,14	(12.923.631,80)	22.906.789,84
Resultado do Período			3.591.694,99	3.591.694,99
Saldos em 31 de dezembro de 2014	35.829.838,54	583,14	(9.331.936,81)	26.498.484,85

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

REALESES BRASÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ 10.360.551/0001-10

Demonstração do Fluxo de Caixa Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013 (Em Reais)

Fluxos de caixa das atividades operacionais	2015	2014
Lucro do exercício	<u>3.591.694,99</u>	<u>3.746.174,47</u>
Ajustes ao Lucro Líquido		
Ajustes de variações patrimoniais	(548.288,78)	(700.329,01)
PDD	1.229.093,72	
Equivalência Patrimonial	<u>(4.367.000,00)</u>	<u>(3.309.000,00)</u>
	<u>(94.500,47)</u>	<u>(263.154,54)</u>
Redução (aumento) nos ativos operacionais:		
Impostos a recuperar	(9.732,94)	15.312,99
Adiantamentos	(3.760,22)	(447.850,22)
Empréstimos a receber	-	594.690,40
Aplicações Financeiras	-	(3.154.320,35)
	<u>(13.493,16)</u>	<u>(2.992.167,18)</u>
Redução (aumento) nos ativos operacionais:		
Imposto de renda e contribuição social	19.921,10	48.964,75
Obrigações tributárias e sociais	2.207,06	1.688,10
Créditos com partes relacionadas	68.139,83	985,00
Contas a pagar		
	<u>90.267,99</u>	<u>51.637,85</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	<u>(17.725,24)</u>	<u>(3.203.683,37)</u>
Fluxos de caixa atividade de investimento:		
Investimentos	3.905.000,00	7.294.537,64
AFAC		<u>(4.281.070,92)</u>
Caixa líquido aplicado nas ativid. de investimentos	<u>3.905.000,00</u>	<u>3.013.466,72</u>
Fluxo de caixa atividade de financiamento:		
Caixa líquido gerado nas ativid. de financiamentos		
Aumento (Redução) de caixa e equivalente de caixa	<u>3.887.274,76</u>	<u>(190.217,15)</u>
Caixa e equivalente de caixa no início do período	4.303.095,34	4.493.312,49
Caixa e equivalente de caixa no final do período	8.190.370,10	4.303.095,34

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

REALESIS BRASILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ 10.360.551/0001-10

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercícios Findos Em 31 de Dezembro de 2015 e 2014

(Em reais)

1. Contexto Operacional

A Realesis Brasília Empreendimentos Imobiliários S/A é uma sociedade de propósito específico e tem como objeto social exclusivo a participação como acionista no capital social da 2008 Empreendimentos Comerciais S/A, destinada a: (i) à construção, exploração comercial e administração do Boulevard Shopping Brasília, localizado em Brasília - DF, e (ii) à prestação de serviços de administração e gestão do estacionamento Boulevard Shopping Brasília.

2. Resumo das Principais Práticas Contábeis

2.1 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as disposições contida na legislação societária e as normas Brasileiras de Contabilidade, emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

2.2 Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalente de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação. Limites de cheques especiais de bancos que tenham de ser pagos a vista e que façam parte integrante da gestão de caixa da Companhia são inclusos como componente das disponibilidades para fins de demonstração dos fluxos de caixa.

		2015	2014
Caixa	Fundo Fixo	1.000,00	1.000,00
Banco Bradesco S/A	Conta Corrente	163.631,91	1,00
Banco Bradesco S/A	CDB	8.025.738,19	4.302.094,34
Total de caixa e equivalentes de caixa		8.190.370,10	4.303.195,34

2.3 Aplicações financeiras

	2015	2014
Vila Velha Empreendimentos – Debentures	3.560.552,91	3.154.320,35

2.4 Empréstimos a receber

	2015	2014
Realesis Holding S/A	-	1.087.037,50

2.5 Adiantamentos

	2015	2014
FUNDIAGUA Fundação da Previdência da Cia Sanea. – DF	3.071.210,58	3.071.210,58
Adiantamentos para despesas de viagem	3.760,22	
	3.074.970,80	3.071.210,58

2.6 Impostos a recuperar

	2015	2014
IRRF	1.863,40	761,86
IRPJ	9.243,61	612,21
Total	11.107,01	1.374,07

2.7 Adiantamento para Futuro Aumento de Capital

	2015	2014
2008 Empreendimentos Comerciais S/A	13.758.569,95	13.758.569,95

2.8 Investimentos

	2015	2014
2008 Empreendimentos Comerciais S/A Participação 50%	8.543.000,00	8.081.000,00

2.9 Obrigações fiscais

Obrigações fiscais está composto da seguinte forma:

	2015	2014
Provisão para CSSLL	39.098,92	20.504,26
Provisão para IRPJ	47.222,20	45.8585,77
Total	86.321,12	66.363,03

2.10 Adiantamento para Futuro Aumento de Capital

	2015	2014
Usina Invest Malls S/A	10.434.512,00	10.434.512,00

2.11 Capital Social

O capital social totalmente integralizado em moeda corrente do País é de R\$ 35.829.838,54, (trinta e cinco milhões, oitocentos e vinte e nove mil, oitocentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos,), representado por 4.394 (quatro mil trezentos e noventa e quatro) ações ordinárias, todas sem valor nominal assim distribuídas entre os acionistas:

		Participação %	2015	2014
Banco BVA	2.539	57,78	20.702.480,71	20.702.480,71
FUNDIAGUA	861	19,60	7.022.648,35	7.022.648,35
Usina Invest Malls	994	22,62	8.104.709,48	8.104.709,48
Total	4.394	100,00	35.829.838,54	35.829.838,54

2.12 Instrumentos Financeiros (Instrução CVM nº 475/08)

A companhia considera que o valor contábil dos instrumentos financeiros ativos e passivos se aproxima do seu valor justo.