

Real Estate XVI Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Demonstrações Financeiras
Referentes ao Exercício Findo em
31 de Dezembro de 2018 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

Relatório da Administração

Prezados acionistas,

Atendendo às disposições legais e estatutárias, submetemos a V.Sas. as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, acompanhadas do relatório dos auditores independentes. Durante o exercício de 2018, a Companhia concentrou seus esforços na Administração da Companhia.

A Diretoria.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Administradores da
Real Estate XVI Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Real Estate XVI Investimentos Imobiliários e Participações S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 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, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Real Estate XVI Investimentos Imobiliários e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa 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 do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, 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 - CFC, 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.

Ênfase

Transações com partes relacionadas

Chamamos a atenção para as notas explicativas nº 5 e nº 13 às demonstrações financeiras, que descrevem que a Companhia possui transações significativas com partes relacionadas, com base em condições negociadas entre as partes. As demonstrações financeiras da Companhia devem ser interpretadas com base nessas circunstâncias. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, apresentadas para fins de comparação, foram anteriormente examinadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 12 de setembro de 2018, sem ressalva.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos nenhuma forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, 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 financeiras 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 esse respeito.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das 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 financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 29 de maio de 2019



DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8



Ribas Gomes Simões
Contador
CRC nº 1 SP 289690/O-0

REAL ESTATE XVI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais - R\$)

<u>ATIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
Caixa e equivalente de caixa	4	5	5	Fornecedores		3	33
Contas a receber	5	4.349	3.968	Obrigações tributárias	8	223	286
Adiantamento fornecedores		-	579	Outras contas a pagar		2.322	2.322
Tributos a recuperar	6	2.652	3.002	Cédulas de crédito imobiliário	7	4.349	3.968
Total do ativo circulante		<u>7.006</u>	<u>7.554</u>	Total do passivo circulante		<u>6.897</u>	<u>6.609</u>
NÃO CIRCULANTE				NÃO CIRCULANTE			
Contas a receber	5	107.095	111.444	Cédulas de crédito imobiliário	7	76.431	80.780
Total do ativo não circulante		<u>107.095</u>	<u>111.444</u>	Total do passivo não circulante		<u>76.431</u>	<u>80.780</u>
				PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
				Capital social subscrito	9	39.621	39.621
				Capital a integralizar		(2.131)	(2.320)
				Ajuste de avaliação patrimonial		(6)	(6)
				Prejuízos acumulados		(6.711)	(5.686)
				Total do patrimônio líquido		<u>30.773</u>	<u>31.609</u>
TOTAL DO ATIVO		<u><u>114.101</u></u>	<u><u>118.998</u></u>	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u><u>114.101</u></u>	<u><u>118.998</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAL ESTATE XVI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais - R\$, exceto o prejuízo por ação)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Despesas administrativas	11	(188)	(211)
Impostos e taxas		(360)	(405)
Outras despesas operacionais, líquidas	12	(603)	(1)
PREJUÍZO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>(1.151)</u>	<u>(617)</u>
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas financeiras	10	7.749	8.708
Despesas financeiras	10	<u>(7.623)</u>	<u>(8.458)</u>
		126	250
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		<u>(1.025)</u>	<u>(367)</u>
MÉDIA PONDERADA DE AÇÕES		39.621.000	39.621.000
PREJUÍZO POR AÇÃO - R\$		(0,0259)	(0,0093)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAL ESTATE XVI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017

(Em milhares de reais - R\$)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(1.025)	(367)
Outras resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTES DO EXERCÍCIO	<u>(1.025)</u>	<u>(367)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAL ESTATE XVI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Capital social		Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Total
		Subscrito	A integralizar			
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016		37.121	(137)	(6)	(5.319)	31.659
Aumento de capital		2.500	(2.500)	-	-	-
Integralização de capital		-	317	-	-	317
Prejuízo do exercício		-	-	-	(367)	(367)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017		<u>39.621</u>	<u>(2.320)</u>	<u>(6)</u>	<u>(5.686)</u>	<u>31.609</u>
Integralização de capital	9	-	189	-	-	189
Prejuízo do exercício		-	-	-	(1.025)	(1.025)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018		<u>39.621</u>	<u>(2.131)</u>	<u>(6)</u>	<u>(6.711)</u>	<u>30.773</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAL ESTATE XVI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais - R\$)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo do exercício	(1.025)	(367)
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber	-	3.092
Adiantamento de fornecedores	579	80
Tributos a recuperar	350	(177)
Fornecedores	(30)	33
Obrigações tributárias	(63)	102
Outras contas pagar	-	1
Juros pagos sobre cédula de crédito imobiliário ("CCI")	-	(3.093)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	<u>(189)</u>	<u>(329)</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Integralização de capital	<u>189</u>	<u>317</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades financiamentos	189	317
REDUÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>-</u>	<u>(12)</u>
Saldo no início do exercício	5	17
Saldo no final do exercício	5	5
REDUÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>-</u>	<u>(12)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAL ESTATE XVI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017
(Em milhares de reais – R\$)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia foi constituída em 19 de fevereiro de 2013 sob a denominação de Real Estate XVI Investimentos Imobiliários e Participações S.A. ("Companhia"). A Companhia com sede em São Paulo - SP, tem como objeto social a participação em outras sociedades, a realização de investimentos no setor imobiliário e a administração de bens próprios, com sede em São Paulo. O fundo Pátria Real Estate III - Fundo de Investimento em Participações é o seu acionista, detendo 100% das ações.

A operação da Companhia consistia na locação de um galpão logístico refrigerado, adquirido no exercício de 2014, situado na cidade de Ribeirão das Neves, Estado de Minas Gerais. Conforme descrito na nota explicativa nº 5, a Companhia celebrou Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel, vendendo assim o imóvel para a empresa Ribeirão das Neves Investimentos Imobiliários e Participações S.A. ("Ribeirão das Neves"), e conseqüentemente, transferindo todos os riscos e benefícios de propriedade deste ativo. Desta forma, a Administração tem a intenção de manter as atividades da Companhia até a efetiva liquidação dos valores referente a venda do imóvel para Ribeirão das Neves e, por conseguinte a liquidação do passivo da operação de securitização, conforme nota explicativa nº 7.

O Pátria Real Estate III FIP, como acionista majoritário da Companhia, tem feito aportes de capital para atender as obrigações de manutenção das operações da Companhia.

2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a legislação societária e os pronunciamentos técnicos, as orientações e interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

A Administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem as utilizadas pela Administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras estão apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

A autorização para a emissão destas demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria da Companhia em 29 de maio de 2019.

Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação das demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das práticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas

As estimativas contábeis utilizadas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras.

Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a análise do risco de crédito para determinação da provisão de créditos de liquidação duvidosa, assim como a análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para riscos.

Os valores justos são baseados nos valores de mercado e no valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As práticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras.

a) Apuração do resultado do exercício

A receita é calculada pelo valor justo da compensação recebida ou a receber por arrendamento operacional e venda de imóveis. A receita é reconhecida quando a Companhia e suas controladas transferem o controle dos bens ao cliente.

As despesas são apresentadas seguindo o regime da competência.

b) Caixa e equivalente de caixa

Disponibilidades (que compreendem o caixa e as contas correntes de bancos), aplicações de curto prazo (igual ou inferior a 90 dias), com alta liquidez e com risco de mudança de valor insignificante.

c) Ativos circulante e não circulante

São registrados pelos seus valores de aquisição e, quando aplicável, são reduzidos, mediante provisão, aos seus valores prováveis de realização. A provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando necessária, é constituída no montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas prováveis na realização dos créditos.

d) Instrumentos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) mensurados ao valor justo por meio do resultado; e (ii) custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

São ativos financeiros mantidos para negociação ativa. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado na rubrica "Resultado financeiro" no período em que ocorrem, a menos que o instrumento tenha sido contratado em conexão com outra operação. Nesse caso, as variações são reconhecidas na mesma linha do resultado afetada pela referida operação.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável ("impairment"). Se houver alguma evidência, a perda mensurada como a diferença entre o valor recuperável e o valor contábil desse ativo financeiro é reconhecida na demonstração do resultado.

- Custo amortizado

Incluem-se nessa categoria os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes).

e) Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar "impairment" ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

f) Passivos circulante e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas até as datas dos balanços. No estudo elaborado pela Administração, não foram identificados efeitos relevantes a serem registrados referentes a ajuste a valor presente. Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação real legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

g) Imposto de renda e contribuição social

A Companhia vem adotando o regime de tributação com base no lucro presumido. Em cada trimestre, para determinação da base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido, aplica-se sobre a receita bruta auferida o coeficiente fixado pela legislação vigente de 32% aplicável a receitas de aluguel.

O imposto de renda é calculado com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 ao ano. A contribuição social é calculada com base na alíquota de 9% sobre o lucro tributável.

4. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Depósitos bancários	<u>5</u>	<u>5</u>
Total	<u>5</u>	<u>5</u>

5. CONTAS A RECEBER

Em 31 de dezembro de 2018 o saldo de R\$111.444 (R\$115.412 em 31 de dezembro de 2017) refere-se a venda de imóvel ocorrida entre a Companhia e a parte relacionada Ribeirão das Neves Investimentos Imobiliários e Participações S.A., mediante a celebração de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel com Condição Suspensiva e Outras Avenças datado de 19 de fevereiro de 2015.

O saldo a receber é atualizado pela taxa referencial (TR) mais 9,6% ao ano, cujo pagamento ocorrerá em 180 parcelas e seu vencimento final será em 15 de fevereiro de 2030 e é composto como segue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Contas a receber – circulante	4.349	3.968
Contas a receber – não circulante	<u>107.095</u>	<u>111.444</u>
Total	<u><u>111.444</u></u>	<u><u>115.412</u></u>

Tendo em vista a operação de transferência do imóvel para a Ribeirão das Neves Investimentos Imobiliários e Participações S.A., a mesma liquida diretamente o principal e os juros da operação de cédula de crédito imobiliário junto a securitizadora, ao invés de realizar o pagamento para a Companhia.

6. TRIBUTOS A RECUPERAR

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
IRPJ – saldo negativo	134	262
CSSL – saldo negativo	1	212
CSLL a recuperar	696	676
IRPJ a recuperar	<u>1.821</u>	<u>1.852</u>
Total	<u><u>2.652</u></u>	<u><u>3.002</u></u>

7. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Refere-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, celebrado em 19 de fevereiro de 2015, em 180 parcelas, cujo vencimento final em 15 de fevereiro de 2030, atualizado pela taxa referencial (TR) mais 9,6% ao ano. A operação está vinculada com a venda do imóvel, conforme descrito na nota explicativa nº 5.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Circulante	4.349	3.968
Não circulante	<u>76.431</u>	<u>80.780</u>
Total	<u><u>80.780</u></u>	<u><u>84.748</u></u>

8. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PIS a recolher	31	40
COFINS a recolher	<u>192</u>	<u>246</u>
Total	<u><u>223</u></u>	<u><u>286</u></u>

9. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 o capital social subscrito é de R\$39.621, representado por 39.621.000 ações ordinárias, sendo que R\$37.490 foram integralizados até o encerramento deste exercício. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foi integralizado o montante de R\$189.

b) Reserva legal

É constituída, quando aplicável, à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

c) Dividendos distribuídos

O Estatuto Social prevê que, do resultado apurado em cada exercício social, ajustado na forma da Lei nº 6.404/76, 1% será distribuído como dividendos mínimos obrigatórios. A Companhia não apurou lucro no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 não houve distribuição de dividendos.

10. RESULTADO FINANCEIRO

São representados por:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Receitas financeiras:		
Juros ativos	-	258
Juros sobre o contas a receber	7.591	7.929
Atualização monetária	<u>158</u>	<u>521</u>
	<u>7.749</u>	<u>8.708</u>
Despesas financeiras:		
Juros sobre as cédulas de crédito imobiliário	(7.591)	(7.929)
Atualização monetária	(31)	(521)
Taxas e despesas bancárias	<u>(1)</u>	<u>(8)</u>
	<u>(7.623)</u>	<u>(8.458)</u>
Total, líquido	<u><u>126</u></u>	<u><u>250</u></u>

11. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Condomínio	-	(92)
Contabilidade	(25)	(91)
Propaganda e publicidade	(104)	-
Auditoria	(48)	-
Advocacia	(7)	(18)
Outras despesas	(4)	(9)
Viagens e representações	-	(1)
Total	<u>(188)</u>	<u>(211)</u>

12. OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Baixa de adiantamento a fornecedores	(579)	-
Outros	(24)	(1)
Total	<u>(603)</u>	<u>(1)</u>

13. PARTES RELACIONADAS

Conforme descrito na nota explicativas nº 5, a Companhia possui saldo a receber contabilizado na rubrica "Créditos e valores a receber" da Ribeirão das Neves Investimentos Imobiliários e Participações S.A., cuja Administração é realizada pelo Grupo Pátria, que também é responsável pela Administração da Companhia.

O saldo dessa conta em 31 de dezembro de 2018 é de R\$111.444 (R\$115.412 em 31 de dezembro de 2017).

São consideradas partes relacionadas as Empresas do Grupo Pátria, seus controladores, diretores, administradores e familiares.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 não houve remuneração para a Administração.

14. PROVISÃO PARA RISCOS

Atualmente a Companhia não tem conhecimento de ser parte (polo passivo ou ativo) em nenhuma ação judicial, tributária, trabalhista e nenhum outro processo administrativo.

15. EVENTOS SUBSEQUENTES

Até a data de emissão dessas demonstrações financeiras não temos conhecimento de quaisquer eventos subsequentes relevantes que, em nosso entendimento, requer divulgação.