

Five8 2016 Empreendimento Imobiliário S/A

Balço Patrimonial

Em 31 de Dezembro de 2019 e 2018 (em reais)

| Ativo | Nota | 31/12/2019 | 31/12/2018 | Passivo | Nota | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|-------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|--|------|--------------------------|--------------------------|
| Circulante | 2 | | | Circulante | 2 | | |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | | 1.236.548 | 2.491.520 | Fornecedores | | 110.106 | 266.751 |
| Promitentes Compradores de Imóveis | | 7.296.669 | 4.811.554 | Obrigações Tributárias | | 595.238 | 484.007 |
| Tributos Diferidos e/ou a Compensar | | 15.277 | - | Obrigações Trabalhistas / Previdenciárias | | 1.002 | 2.004 |
| Imóveis em Construção | | 8.336.961 | 10.287.188 | Contas a Pagar e Outras Obrigações | | <u>2.433.984</u> | <u>134.266</u> |
| Adiantamentos a Fornecedores | | 9.981 | 9.981 | | | <u>3.140.330</u> | <u>887.028</u> |
| Despesas Comerciais a Apropriar | | 123.851 | 295.215 | | | | |
| Outros Créditos | | <u>6.532.222</u> | <u>1.462.063</u> | | | | |
| | | <u>23.551.509</u> | <u>19.357.521</u> | | | | |
| | | | | Patrimônio Líquido | 3 | | |
| | | | | Capital Social | | 17.201.000 | 17.201.000 |
| | | | | Capital Social a Integralizar | | (2.135.556) | (2.135.556) |
| | | | | Reserva Legal | | 170.252 | 139.885 |
| | | | | Lucros / Prejuízos Acumulados | | <u>5.175.482</u> | <u>3.265.163</u> |
| | | | | | | <u>20.411.179</u> | <u>18.470.493</u> |
| Total do Ativo | | <u>23.551.509</u> | <u>19.357.521</u> | Total do Passivo e Patrimônio Líquido | | <u>23.551.509</u> | <u>19.357.521</u> |

André Mouaccad
Diretor
CPF: 176.044.108-20


Michelle Alves Gonçalves
Contadora
CRC: SP 237102/O-2
CPF: 304.322.628-30

Five8 2016 Empreendimento Imobiliário S/A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018 (em reais)

| | <u>2.019</u> | <u>2.018</u> |
|--|------------------|------------------|
| Receita Líquida de Imóveis Vendidos | 10.073.506 | 14.344.908 |
| Custo de Imóveis Vendidos | (6.129.028) | (9.164.712) |
| Lucro Bruto | 3.944.478 | 5.180.196 |
| Despesas Operacionais | (1.696.039) | (1.944.508) |
| Despesas Comerciais | (839.800) | (1.152.506) |
| Despesas Administrativas | (881.010) | (788.203) |
| Despesas Gerais Administrativas | (802.465) | (676.692) |
| Despesas Tributárias | (78.544) | (96.512) |
| Resultado Financeiro | 24.770 | (3.798) |
| Resultado Operacional | <u>2.248.438</u> | <u>3.235.688</u> |
| Resultado do Exercício Antes da Provisão do IRPJ E CSLL. | <u>2.248.438</u> | <u>3.235.688</u> |
| Contribuição Social | (115.528) | (161.705) |
| IRPJ | (192.224) | (276.276) |
| Resultado Líquido do Exercício..... | <u>1.940.686</u> | <u>2.797.706</u> |

André Mouaccad
Diretor
CPF: 176.044.108-20




Michelle Alves Gonçalves
Contadora
CRC: SP 237102/O-2
CPF: 304.322.628-30

Five8 2016 Empreendimento Imobiliário S/A

Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido Para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2019 e 2018 (em reais)

| | Capital Social | Capital a Integralizar | Reserva Legal | Lucro / Prejuízos Acumulados | Total |
|---|-------------------|---------------------------|----------------|---------------------------------|-------------------|
| Saldos em 31 de Dezembro de 2017 | 17.201.000 | (4.535.556) | - | 607.343 | 13.272.787 |
| Integraliza o de Capital | - | 2.400.000 | - | - | 2.400.000 |
| Lucro / Prejuízo do Período | - | - | - | 2.797.706 | 2.797.706 |
| Constitui o de Reserva | - | - | 139.885 | (139.885) | - |
| Saldos em 31 de Dezembro de 2018 | 17.201.000 | (2.135.556) | 139.885 | 3.265.163 | 18.470.493 |
| Lucro / Prejuízo do Período | - | - | - | 1.940.686 | 1.940.686 |
| Constitui o de Reserva | - | - | 30.367 | (30.367) | - |
| Saldos em 31 de Dezembro de 2019 | 17.201.000 | (2.135.556) | 170.252 | 5.175.482 | 20.411.179 |

André Mouaccad
Diretor
CPF: 176.044.108-20


Michelle Alves Gonz lves
Contadora
CRC: SP 237102/O-2
CPF: 304.322.628-30

Five8 2016 Empreendimento Imobiliário S/A

Demonstração do Fluxo de Caixa em 31/12/2019 e 31/12/2018 (em reais)

| Descrição | <u>31/12/2019</u> | <u>31/12/2018</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| Resultado do Exercício | 1.940.686 | 2.797.706 |
| (+/-) Itens Que Não Afetam o Caixa Operacional | | |
| Provisão para Garantia | 60.683 | 90.770 |
| | 60.683 | 90.770 |
| Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais | | |
| (Aumento) Redução no Ativo | | |
| Promitentes | (2.485.115) | (4.811.554) |
| Estoque - Imóveis em Construção | 1.950.227 | (2.992.311) |
| Tributos Diferidos e/ou a Compensar | (15.277) | 202.060 |
| Despesas Antecipadas | 171.364 | 262.705 |
| Outros Créditos | 1.029.841 | 11.829.708 |
| Aumento (redução) no Passivo | | |
| Fornecedores | (156.645) | (69.245) |
| Contas a Pagar | 2.239.034 | (7.573.117) |
| Obrigações Tributárias | 111.231 | 340.282 |
| Adiantamento de Clientes | - | (3.002.384) |
| Salários, Férias e Encargos Sociais | (1.002) | - |
| (=) Caixa Líquido das Atividades Operacionais | 2.843.658 | (5.813.855) |
| Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos | | |
| Recebimentos para Integralização de Capital/AFAC | - | 2.400.000 |
| Adto Redução de Capital | (6.100.000) | - |
| (=) Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos | (6.100.000) | 2.400.000 |
| (=) Aumento / (redução) Líquido de Caixa | (1.254.972) | (525.379) |
| Caixa no Início do Período | 2.491.520 | 3.016.899 |
| Caixa no Final do Período | 1.236.548 | 2.491.520 |
| (=) Aumento / (redução) Líquido de Caixa | (1.254.972) | (525.379) |

André Mouaccad

Diretor

CPF: 176.044.108-20



Michelle Alves Gonçalves

Contadora

CRC: SP 237102/O-2

CPF: 304.322.628-30

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018

FIVE8 2016 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.

NIRE nº 35.300.499.701

CNPJ nº 24.693.172/0001-56

1. Contexto Operacional: A FIVE8 2016 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., constituída em 28/04/2016, transformada em sociedade por ações conforme 1º Alteração contratual datada em 31/10/2016, tem por objeto o propósito específico, conforme Estatuto Social: (a) o loteamento, na forma da lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, de empreendimento imobiliário denominado “Presidente Prudente Damha IV” (“Empreendimento”) a ser realizado no imóvel localizado na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, Objeto da matrícula nº 71.395, do 2º oficial de registro de imóveis e Anexos de Presidente – SP (“Imóvel”); (b) a implantação das obras de infraestrutura, manutenção e edificação do empreendimento que será desenvolvido no imóvel; (c) a alienação dos futuros lotes ou unidades integrantes do empreendimento; (d) a administração da carteira de recebíveis decorrentes do empreendimento; e (e) a alienação das futuras unidades autônomas integrantes do empreendimento.

Apresentação das demonstrações contábeis: As demonstrações contábeis foram elaboradas e são apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem as disposições contidas na Lei nº 6.404/76 (“Lei das S/A”) e suas alterações.

2. Ativo e Passivos (Circulantes e Não Circulantes): Demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, as variações monetárias e os encargos correspondentes.

3. Patrimônio Líquido: a) Na 1º Alteração contratual registrado em 29/12/2016, foi aprovado o aumento de Capital Social da companhia de R\$ 1.000,00, dividido em 1.000 (ações) ordinárias Classe A, para R\$ 17.201.000,00, ou seja, um aumento de R\$ 17.200.000,00, mediante emissão de 16.200 novas ações nominativas, sendo: (a) 4.000 (quatro mil) ações ordinárias classe A ao preço de emissão R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) cada; (b) 5.000 (cinco mil) ações ordinárias classe B ao preço de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada uma; e (c) 7.200 (sete mil e duzentas) ações preferenciais ao preço de emissão equivalente ao seu valor nominal, qual seja de 1.000,00 (mil reais). Cada ação, subscritas e parcialmente integralizadas pelos acionistas, restando o saldo de capital a integralizar de R\$ 2.135.555,54.

Administração

A Diretoria

Michelle Alves Gonçalves – **Contadora** – **CRC SP 237.102/O-2**

RELATÓRIO DA DIRETORIA AOS ACIONISTAS

Senhores acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2.019, acompanhadas das respectivas Notas Explicativas, permanecendo esta Diretoria ao inteiro dispor dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos que desejarem. São Paulo, 26 de março de 2.020. **A Diretoria**