

**SPE VERDI CADIZ NH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

CNPJ Nº 21.934.918/0001-88

NIRE: 43.300.058.018

**BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016 - R\$**

ATIVO			PASSIVO		
	2017	2016		2017	2016
<b>CIRCULANTE</b>	<b>142,75</b>	<b>11,88</b>	<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>383.838,00</b>	<b>358.095,00</b>
Disponibilidades	142,75	11,88	Débitos com pessoas ligadas	-	358.095,00
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			Adiantamento para futuro aumento de capital	383.838,00	-
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>475.339,21</b>	<b>451.236,67</b>	<b>Total do Não Circulante</b>	<b>383.838,00</b>	<b>358.095,00</b>
Intangível	475.339,21	451.236,67	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>91.643,96</b>	<b>93.153,55</b>
<b>Total do Não Circulante</b>	<b>475.339,21</b>	<b>451.236,67</b>	Capital social realizado	100.000,00	100.000,00
			Resultados Acumulados	(8.356,04)	(6.846,45)
<b>TOTAL DO ATIVO</b> .....	<b>475.481,96</b>	<b>451.248,55</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b> .....	<b>475.481,96</b>	<b>451.248,55</b>

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016			DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016		
	2017	2016		2017	2016
<b>RECEITA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS</b>	-	-	<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>		
Deduções das vendas	-	-	Lucro Líquido do Exercício	(1.509,59)	(7.019,35)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	-	-		<b>(1.509,59)</b>	<b>(7.019,35)</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	-	-	Variação nos ativos e passivos		
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(1.509,59)</b>	<b>(7.019,35)</b>	Redução Outros Créditos	-	-
Com a comercialização	-	-	Aumento Realizável a Longo Prazo	(24.102,54)	(239.704,47)
Com a administração	(621,00)	(6.190,27)	Redução de Fornecedores	-	(82.118,75)
Com a amortização do Intangível	-	-	Aumento de Obrig. Fiscais/Sociais	-	(10.762,50)
Com a tributação	-	-	Aumento de Outras Exigibilidades	-	-
Financeiras líquidas	(888,59)	(829,08)	Aumento do Exigível a Longo Prazo	25.743,00	332.595,00
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(1.509,59)</b>	<b>(7.019,35)</b>	<b>Recursos Liq. Aplic. nas Ativ. Operacionais</b>	<b>130,87</b>	<b>(7.010,07)</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	<b>(1.509,59)</b>	<b>(7.019,35)</b>	<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Financiamentos</b>		
Imposto de Renda e Contribuição Social	-	-	Integralização de Capital	-	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(1.509,59)</b>	<b>(7.019,35)</b>	<b>Recursos Liq. Aplic. nas Ativ. Financiam.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
			<b>Aumento (Redução) caixa e equiv. de caixa</b>	<b>130,87</b>	<b>(7.010,07)</b>
			<b>Demonstração do Aumento (Redução) do Caixa e equivalente de caixa.</b>	<b>130,87</b>	<b>(7.010,07)</b>
			No Início do Exercício	11,88	7.021,95
			No Final do Exercício	142,75	11,88

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016						
	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2016</b>	<b>100.000,00</b>	-	-	<b>(6.846,45)</b>	-	<b>93.153,55</b>
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>					(1.509,59)	(1.509,59)
<b>Destinação do Lucro</b>						
Integralização de Capital						-
Resultados Acumulados				(1.509,59)	1.509,59	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2017</b>	<b>100.000,00</b>	-	-	<b>(8.356,04)</b>	-	<b>91.643,96</b>

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
<p>Senhores acionistas: Em cumprimento aos preceitos legais e às normas estatutárias, vimos com satisfação submeter à consideração de V. Sas as Demonstrações Contábeis referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2017, da empresa SPE Verdi Cadiz NH Empreendimentos Imobiliários S/A. Agradecemos a colaboração recebida e continuamos ao inteiro dispor de V. Sas, em nossa sede Social, para quaisquer esclarecimentos às contas prestadas.</p> <p align="right">Porto Alegre, 31 de Dezembro de 2017. A Administração</p>	<p>1. A Sociedade tem por objetivo o Propósito específico de exploração, mediante concessão de direito real de uso de imóveis destinados à edificação, implantação e operação de um complexo de integração multimodal de transporte, comercial e de serviços vinculados à estação Novo Hamburgo da Trensurb.</p> <p>2. O Intangível no valor de R\$ 475.339,21 corresponde ao investimento efetuado para a construção do Complexo da Estação Trensurb de Novo Hamburgo. O Contrato de Concessão Patrocinada, firmado em 27/05/2015 com a Empresa de Trens Urbanos de Porto Alegre S/A - Trensurb, que concede o direito de exploração por 30 anos, renováveis por mais 30 anos. A amortização do investimento é linear pelo período de vigência do contrato.</p> <p>3. O capital social subscrito e integralizado é representado por 100.000 ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.</p>

**DIRETORIA**

**Laerte Wanderley Sopper**  
Diretor Presidente

**Carla Barbosa Deboni**  
Diretor Vice-Presidente

**Antônio Carlos F. De Souza**  
Contador CRC-RS 067.421