

**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 2019 E DE 2018 - R\$**

ATIVO			PASSIVO		
	2019	2018		2019	2018
<b>CIRCULANTE</b>	<b>552,64</b>	<b>743,81</b>	<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>470.308,42</b>	<b>409.698,00</b>
Disponibilidades	552,64	743,81	Adiantamento para futuro aumento de capital	470.308,42	409.698,00
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			<b>Total do Não Circulante</b>	<b>470.308,42</b>	<b>409.698,00</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>552.601,98</b>	<b>499.185,18</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>82.846,20</b>	<b>90.230,99</b>
Intangível	552.601,98	499.185,18	Capital social realizado	100.000,00	100.000,00
<b>Total do Não Circulante</b>	<b>552.601,98</b>	<b>499.185,18</b>	Resultados Acumulados	(17.153,80)	(9.769,01)
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>553.154,62</b>	<b>499.928,99</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>553.154,62</b>	<b>499.928,99</b>

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E DE 2018			DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018		
	2019	2018		2019	2018
<b>RECEITA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS</b>	-	-	<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>		
Deduções das vendas	-	-	Lucro Líquido do Exercício	(7.384,79)	(1.412,97)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	-	-		<b>(7.384,79)</b>	<b>(1.412,97)</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	-	-	Variação nos ativos e passivos		
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(7.384,79)</b>	<b>(1.412,97)</b>	Redução Outros Créditos	-	-
Com a comercialização	-	-	Aumento Realizável a Longo Prazo	(53.416,80)	(23.845,97)
Com a administração	(6.271,93)	(401,00)	Redução de Fornecedores	-	-
Com a amortização do Intangível	-	-	Aumento de Obrig. Fiscais/Sociais	-	-
Com a tributação	-	-	Aumento de Outras Exigibilidades	-	-
Financeiras líquidas	(1.112,86)	(1.011,97)	Aumento do Exigível a Longo Prazo	60.610,42	25.860,00
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(7.384,79)</b>	<b>(1.412,97)</b>	<b>Recursos Liq. Aplic. nas Ativ. Operacionais</b>	<b>(191,17)</b>	<b>601,06</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	<b>(7.384,79)</b>	<b>(1.412,97)</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>(7.384,79)</b>	<b>(1.412,97)</b>	<b>Recursos Liq. Aplic. nas Ativ. Financiam.</b>	-	-
			<b>Aumento (Redução) caixa e equiv. de caixa</b>	<b>(191,17)</b>	<b>601,06</b>
			<b>Demonstração do Aumento (Redução) do Caixa e equivalente de caixa.</b>	<b>(191,17)</b>	<b>601,06</b>
			No Início do Exercício	743,81	142,75
			No Final do Exercício	552,64	743,81

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E DE 2018**

	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2018</b>	<b>100.000,00</b>	-	-	<b>(9.769,01)</b>	-	<b>90.230,99</b>
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>					(7.384,79)	(7.384,79)
<b>Destinação do Lucro</b>						
Integralização de Capital						-
Resultados Acumulados				(7.384,79)	7.384,79	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2019</b>	<b>100.000,00</b>	-	-	<b>(17.153,80)</b>	-	<b>82.846,20</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 2019, 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 2019. 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\$ 552.601,98 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