

TRANCHE 1 SPE INVESTIMENTOS S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2927 - 9º Andar - São Paulo-SP - CEP 01452-000
CNPJ Nº. 10.872.457/0001-40

BALANÇO PATRIMONIAIS LEVANTADOS NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31/12/2014 E 31/12/2013
(Em Reais)

	ATIVO		PASSIVO	
	2014	2013	2014	2013
ATIVO CIRCULANTE		32.374,09		27,08
Caixa e Equivalentes de Caixa	51.652,64	29.646,34	876,56	27,08
Clientes	48.924,89	2.727,75	-	-
	2.727,75		876,56	
ATIVO NÃO CIRCULANTE	4.014.041,21	3.219.535,58	288.836,26	232.051,99
Outros Créditos	384.381,27	384.381,27	288.836,26	232.051,99
Investimentos	3.629.659,94	2.835.154,31		
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			3.775.981,03	3.019.830,60
Capital Social			100.000,00	100.000,00
Reservas de Capital			2.900.000,00	2.900.000,00
Reservas de Lucros			775.981,03	19.830,60
TOTAL DO ATIVO	4.065.693,85	3.251.909,67	TOTAL DO PASSIVO	4.065.693,85
				3.251.909,67

As demonstrações financeiras devem ser lidas em conjunto com as Notas Explicativas

São Paulo, 31 de Dezembro de 2014



Luiz Martínez Neto
EMPRESÁRIO-CPF nº. 105.053.148-51



Marcelo Antonio Garuti Maurício
Contador CRC nº 1SP133.584/O-9

TRANCHE 1 SPE INVESTIMENTOS S.A.

0

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2927 - 9º Andar - São Paulo-SP - CEP 01452-000

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31/12/2014 e 31/12/2013 (em Reais)**


	2014	2013
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	(34.073,54)	(48.902,12)
(-) Despesas Administrativas	(33.802,74)	(48.638,12)
(-) Despesas Tributárias	(270,80)	(264,00)
= RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(34.073,54)	(48.902,12)
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	(1.159,07)	(1.861,80)
(-) Despesas Financeiras	(1.219,07)	(1.861,80)
(+) Receita Financeiras	60,00	-
(+/-) OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS	(109.870,20)	175.574,06
(-) Outras Despesas Operacionais	(1.096.157,02)	
(+) Outras Receitas Operacionais	986.286,82	175.574,06
= RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(145.102,81)	124.810,14
= RESULTADO LÍQUIDO POR AÇÃO	(36,28)	31,20

As demonstrações financeiras devem ser lidas em conjunto com as Notas Explicativas

São Paulo, 31 de Dezembro de 2014



Luiz Martínez Neto
EMPRESÁRIO-CPF nº. 105.053.148-51



Marcelo Antonio Garuti Maurício
Contador CRC nº 1SP133.584/O-9

TRANCHE 1 SPE INVESTIMENTOS S.A.

0,00

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2927 - 9º Andar - São Paulo-SP - CEP 01452-000

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2014 e 2013.**

(em Reais)

	Capital Social Subscrito	(-) Capital a Integralizar	Ágio s/ Subscrição do Capital	(-) Ágio a Realizar	Reserva Legal	Reservas de Lucros	Total do Patrimônio Líquido
Saldos em 31 de Dezembro de 2012	100.000,00	(847,00)	2.900.000,00	(24.857,70)	19.830,60	318.127,61	3.312.253,51
Integralização de Capital Social		847,00					847,00
Realização de Ágio				24.857,70			24.857,70
Ajustes de Saldos Anteriores						(11.576,25)	(11.576,25)
Lucros Distribuídos Antecipadamente						(431.361,50)	(431.361,50)
Lucro do Exercício						124.810,14	124.810,14
Saldos em 31 de Dezembro de 2013	100.000,00	-	2.900.000,00	-	19.830,60	-	3.019.830,60
Lucros Distribuídos						(118.592,86)	(118.592,86)
Ajustes de Saldos Anteriores						1.019.846,10	1.019.846,10
Resultado do Exercício						(145.102,81)	(145.102,81)
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	100.000,00	-	2.900.000,00	-	19.830,60	756.150,43	3.775.981,03

As demonstrações financeiras devem ser lidas em conjunto com as Notas Explicativas

São Paulo, 31 de Dezembro de 2014



Luiz Martinez Neto

EMPRESÁRIO-CPF nº. 105.053.148-51

Marcelo Antonio Garuti Mauricio
Contador CRC nº 1SP133.584/O-9

TRANCHE 1 SPE INVESTIMENTOS S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2927 - 9º Andar - São Paulo-SP - CEP 01452-000

0

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO		
LEVANTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (em Reais)		
	2014	2013
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
(-) Resultado do Exercício	(145.102,81)	124.810,14
(-) Aumento de Clientes	-	(2.727,75)
(-) Aumento de Outros Créditos	-	(384.381,27)
(-) Diminuição de Obrigações Tributárias	(27,08)	11,73
(+) Aumento de Contas a Pagar	876,56	(1.638,40)
(+) Aumento de Empresas Ligadas	56.784,27	122.361,58
= Caixa Líquido das Atividades Operacionais	(87.469,06)	(141.563,97)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
(-) Aumento de Investimentos	(794.505,63)	475.177,38
= Caixa Líquido das Atividades de Investimentos	(794.505,63)	475.177,38
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
(+) Capital Integralizado	-	847,00
(+) Reserva de Capital	-	24.857,70
(-) Reservas de Lucros	1.019.846,10	(318.127,61)
(-) Lucros Distribuídos Antecipadamente	(118.592,86)	(124.810,14)
= Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	901.253,24	(417.233,05)
Aumento/Redução Líquida do Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>19.278,55</u>	<u>(83.619,64)</u>
DEMONSTRAÇÃO DA REDUÇÃO DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes de Caixa	29.646,34	113.265,98
Saldo Final de Caixa e Equivalentes de Caixa	48.924,89	29.646,34

As demonstrações financeiras devem ser lidas em conjunto com as Notas Explicativas

São Paulo, 31 de Dezembro de 2014



Luiz Martinez Neto

EMPRESÁRIO-CPF nº. 105.053.148-51



 Digite o texto aqui

 Marcelo Antonio Garuti Mauricio
 Contador CRC nº 1SP133.584/O-9

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa Tranche 1 SPE Investimentos é uma sociedade por ações constituída em 30 de setembro de 2009 com objeto social específico em investir em empreendimentos imobiliários.

O prazo de duração da companhia é limitado ao período necessário à conclusão do seu objeto social e o recebimento integral do pagamento do preço de comercialização dos lotes ou unidades autônomas do empreendimento imobiliário investido por ela.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem as disposições contidas nas Leis 6.404/76, 11.638/07 e 11.941/09 e nas normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade.

Não houve transações no patrimônio líquido, em todos os aspectos relevantes, que ocasionassem ajustes que pudessem compor a demonstração de resultados abrangentes.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As seguintes principais práticas contábeis foram adotadas para a elaboração das demonstrações contábeis:

(a) Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações contábeis são apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Entidade. Todas as informações financeiras divulgadas nas demonstrações contábeis estão apresentadas em reais, exceto quando indicado de outra forma.

(b) Estimativas contábeis

Na elaboração das demonstrações contábeis, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. Avaliações de ativos financeiros pelo seu valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise de risco na determinação da provisão para créditos de difícil liquidação, assim como análise dos demais riscos na determinação das demais provisões necessárias para passivos contingentes, provisões tributárias e outras similares. Por serem estimativas é possível que os resultados reais possam apresentar variações.

(c) Ativos financeiros e passivos financeiros

A empresa possui instrumentos financeiros não-derivativos como contas a receber e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, assim como contas a pagar e outras dívidas.

A empresa não efetuou transações envolvendo instrumentos financeiros para fins de reduzir seu grau de exposição a riscos de mercado, de moeda e taxas de juros. Não foram desenvolvidas transações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de especulação.

Em atendimento à Deliberação CVM nº 566, de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o Pronunciamento Técnico CPC 14, e à Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a empresa efetuou uma avaliação de seus instrumentos financeiros:

- Caixa e equivalentes de caixa: são classificadas como mantidas até seu vencimento. São avaliadas pelo custo, acrescidas dos rendimentos auferidos até a data do balanço, quando aplicável.
- Contas a receber: decorrem diretamente das operações da empresa, são classificadas como mantidas até o vencimento, e estão registradas pelos valores originais, sujeitos a provisão para perdas e ajuste a valor presente, quando aplicável.

A empresa não possuía saldos de ativos financeiros mantidos para negociação ou designado ao valor justo através de lucros e perdas em 31 de dezembro de 2014 e de 2013.

(d) Investimentos

Os investimentos são registrados ao custo de aquisição, ajustados pelo método de equivalência patrimonial. De acordo com esse método, a participação da empresa no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido, após a aquisição, ocorre pela apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital, que são reconhecidos como receita (ou despesa) operacional.

(e) Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime de competência.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Composto por contas correntes bancárias.

5. OUTROS CRÉDITOS

Durante o exercício de 2013 a Tranche 1 efetuou aportes aos seus acionistas no montante total de R\$ 384.381 como mutuo.

6. INVESTIMENTOS

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
MR2 Participações Ltda.	1.525.033	2.736.464
MNL Participações Ltda.	-	98.690
MR2B SPE Incorporações	2.104.627	-
	3.629.660	2.835.154

A Tranche 1 possui 25% de participação no capital social da empresa MR 2 SPE Empreendimentos Imobiliários S.A., que tem por objeto social promover a realização e comercialização de empreendimento imobiliário em terrenos de sua propriedade, localizados no Município de Belém, Estado do Pará, e possui 24,98% de participação no capital social da empresa MR2B SPE Incorporações e Loteamento S.A., Tem como Objeto Social os Holdings de Instituições Não – Financeiras.

7. PARTES RELACIONADAS

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Torp Land Capital Ltda.	288.836	201.952
Torp Engenharia	-	30.100
	288.836	232.052

8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

8.1 Capital social

O capital social da companhia é de R\$ 100.000 (cem mil reais), totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, dividido em 4.000 (sessenta e três mil cento e cinquenta e cinco) ações ordinárias, todas nominativas sem valor nominal.

8.2 Reserva de capital

Em 2009, foi aprovado pelos acionistas, aumento de capital com a emissão de 3.000 novas ações ordinárias. Essas ações foram subscritas e integralizadas por R\$ 3.000.000. Assim, o montante excedente entre o valor patrimonial da ação e o montante pago, correspondente a R\$ 2.900.000,00 foi destinado à reserva de capital, ágio na emissão de ações.

8.3 Reservas de lucros - Legal

Formada pela apropriação de 5% do lucro líquido anual para reserva de lucros, antes dos lucros serem distribuídos, limitando essa reserva até 20% do valor total do capital, nos termos da legislação societária vigente.

8.4 Distribuição de lucros

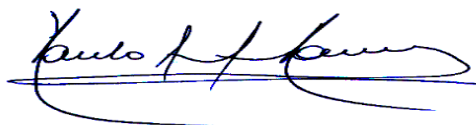
Após a constituição da reserva legal, 75% do lucro auferido será obrigatoriamente distribuído aos acionistas, na proporção de sua participação no capital social.

9. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

Não foram constituídos créditos fiscais diferidos de imposto de renda e contribuição social sobre, respectivamente, prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social acumulados em função da incerteza quanto aos atendimentos integral dos requisitos exigidos pelas normas contábeis para seu reconhecimento.



Luiz Martinez Neto
EMPRESÁRIO-CPF nº. 105.053.148-51



Marcelo Antônio Garuti Mauricio
Contador CRC nº 1SP133.584/O-9

* * *