Jornal O DIA SP

PUBLICAÇÕES LEGAIS - 01

Edição Digital Certificada * quarta-feira, 28 de dezembro de 2022

WTorre S.A.

CNPJ: 07.022.301/0001-65

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas - em 31 de Dezembro de 2018 e 31 de Dezembro de 2017 - *(Em milhares de reais)*

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2018 e 2017 - (Em Milhares de Reais)

Ativo	Nota	Controladora 2018	Controladora 2017	Consolidado 2018	Consolidado 2017
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	93	94	1.192	4.362
Contas a receber	5	-	-	11.182	12.007
Estoque imobiliário	6	-	-	352.404	736.453
Instrumento financeiro disponível para venda	7	14.778	27.270	14.778	27.270
Direitos creditórios	8	-	-	52.901	50.055
Adiantamentos a fornecedores		2.474	1.465	5.371	3.538
Créditos fiscais	9	1.084	492	23.308	26.040
Outros ativos	10	3.958	17.827	26.026	79.502
Total do ativo circulante		**22.387**	**47.148**	**487.162**	**939.227**
Não Circulante					
Realizável a Longo Prazo					
Contratos de mútuo	22	8.868	40.304	8.673	36.589
Contas a receber	5	-	-	13.199	11.914
Direitos creditórios	8	-	-	166.973	175.735
Créditos fiscais e impostos diferidos	9	-	-	7.452	13.900
Outros ativos	10	11.802	3.991	41.652	26.686
Investimentos					
Investimentos	11	561.419	560.916	115.151	113.867
Imobilizado	12	147	174	538.515	562.688
Intangivel		13	47	250	553
Total do ativo não circulante		**582.249**	**605.432**	**891.865**	**941.932**
Total do ativo		**604.636**	**652.580**	**1.379.027**	**1.881.159**

Passivo	Nota	Controladora 2018	Controladora 2017	Consolidado 2018	Consolidado 2017
Circulante					
Fornecedores		12.924	11.435	105.395	100.077
Obrigações sociais e trabalhistas		1.767	1.846	44.198	39.869
Empréstimos e financiamentos	13	391.286	484.161	1.223.053	1.303.597
Debêntures a pagar	14	493.957	452.302	707.647	625.080
Certificado recebíveis imobiliário	15	-	-	48.774	46.117
Obrigações fiscais e impostos parcelados	17	52.242	27.477	212.013	108.425
Adiantamentos de clientes	16	-	-	48.602	41.682
Provisão para perdas - Investimentos	11	653.069	301.844	-	48
Provisão para contingências	20	-	-	3.742	2.703
Outros passivos	19	7.618	7.632	41.034	62.047
Total do passivo circulante		**1.612.863**	**1.286.697**	**2.434.458**	**2.329.645**
Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	25.127	4.000	25.127	4.000
Certificado recebíveis imobiliário	15	-	-	165.975	178.172
Contratos de mútuo	21	377.148	202.771	118.529	113.918
Obrigações Fiscais e impostos parcelados	17	37	158	2.518	6.888
Adiantamento de clientes	16	-	-	-	510
Impostos diferidos	18	-	908	22.252	41.924
Provisão para Contingências	20	16.138	4.318	60.798	75.390
Outros passivos	19	69	5.047	195	5.166
Total do Passivo não Circulante		**418.519**	**217.202**	**395.394**	**425.968**
Patrimônio Líquido					
Capital social	22.a	13.288	13.288	13.288	13.288
Lucros e Prejuízos acumulados	22.c	(1.444.130)	(866.904)	(1.444.130)	(866.904)
Ajustes de avaliação patrimonial	22.b	2.297	2.297	2.297	2.297
Adiantamento para futuro aumento de capital		1.799	-	1.799	-
Total Patrimônio Líquido		**(1.426.746)**	**(851.319)**	**(1.426.746)**	**(851.319)**
Participação dos não Controladores		-	-	(24.079)	(23.135)
Total do Patrimônio Líquido e Participações dos não Controladores		**(1.426.746)**	**(851.319)**	**(1.450.825)**	**(874.454)**
Total do passivo		**604.636**	**652.580**	**1.379.027**	**1.881.159**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 - (Em Milhares de Reais)

	Capital social	Reserva de Capital	Reservas de Lucros: Reserva Legal	Reservas de Lucros: Reserva de Lucros a Realizar	Reservas de Lucros: Dividendos Adicional Proposto	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Prejuízos à Descoberto Acumulados	Total Passivo à Descoberto	Participação de não Controladores	Total do Patrimônio Líquido e Participações dos não Controladores
Saldo em 31 de dezembro de 2016	**13.288**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.297**	**(448.584)**	**(432.999)**	**(10.595)**	**(443.594)**
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	-	-	(418.320)	(418.320)	(7.495)	(425.815)
Destinação											
Participação dos não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.045)	(5.045)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	**13.288**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.297**	**(866.904)**	**(851.319)**	**(23.135)**	**(874.454)**
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-		-	1.799	-	-	1.799	-	1.799
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	-	-	(566.021)	(566.021)	(826)	(566.847)
Estorno Equivalência - Crédito Prejuízo Fiscal 2014	-	-	-		-	-	-	(11.205)	(11.205)	-	(11.205)
Destinação											
Participação dos não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(118)	(118)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**13.288**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.799**	**2.297**	**(1.444.130)**	**(1.426.746)**	**(24.079)**	**(1.450.825)**

Demonstrações de resultados
Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2018 e 2017 - *(Em Milhares de Reais)*

	Nota	Controladora 2018	Controladora 2017	Consolidado 2018	Consolidado 2017
Receita Líquida	23	-	-	**109.078**	**199.791**
Custos Operacionais		-	-	(68.935)	(173.794)
Lucro bruto		**-**	**-**	**40.143**	**25.997**
(Despesas) Receitas Operacionais					
Administrativas		(6.924)	(8.589)	(32.287)	(49.148)
Depreciação		(60)	(112)	(2.276)	(2.710)
Comerciais		-	(24)	(15.084)	(16.380)
Equivalência patrimonial	11	(345.756)	(269.057)	1.248	(3.840)
Valor justo		(4.325)	-	(215.626)	(17.193)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	25	(33.211)	(40.862)	(10.102)	(99.439)
		(390.276)	**(318.644)**	**(274.127)**	**(188.710)**
Resultado operacional antes do resultado financeiro		**(390.276)**	**(318.644)**	**(233.984)**	**(162.713)**
Resultado Financeiro					
Receitas Financeiras	24	848	91.276	54.769	125.370
Despesas Financeiras	24	(166.464)	(206.362)	(372.919)	(416.176)
		(165.616)	**(115.086)**	**(318.150)**	**(290.806)**
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		**(555.892)**	**(433.730)**	**(552.134)**	**(453.519)**
Imposto de Renda e Contribuição Social					
Corrente	18	-	-	(2.853)	(5.536)
Diferido	18	(10.129)	15.410	(11.860)	33.240
Prejuízo do exercício		**(566.021)**	**(418.320)**	**(566.847)**	**(425.815)**
Resultado abrangente atribuível a:					
Paticipação de controladores		(566.021)	(418.320)	(566.021)	(418.320)
Paticipação de não controladores		-	-	(826)	(7.495)

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2018 e 2017 - *(Em Milhares de Reais)*

	Controladora 2018	Controladora 2017	Consolidado 2018	Consolidado 2017
Prejuízo do exercício	(566.021)	(418.320)	(566.847)	(425.815)
Total resultado abrangente	**(566.021)**	**(418.320)**	**(566.847)**	**(425.815)**
Resultado abrangente atribuível a:				
Paticipação de controladores	(566.021)	(418.320)	(566.021)	(418.320)
Paticipação de não controladores	-	-	(826)	(7.495)

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto
Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2018 e 2017 - *(Em Milhares de Reais)*

	Controladora 2018	Controladora 2017	Consolidado 2018	Consolidado 2017
Prejuízo do exercício	**(566.021)**	**(418.320)**	**(566.021)**	**(425.815)**
Ajustes para conciliação do resultado				
Depreciações e amortizações	61	112	26.258	2.710
Equivalência patrimonial	345.755	269.057	(1.247)	3.840
Não controladores	-	-	(820)	-
Provisão/(reversão) para perdas nos estoques	-	-	-	170
Ganhos e perdas em participação societária	629	(5.161)	629	(2.950)
Apropriação de encargos com atividades de financiamento	154.234	134.059	314.097	306.361
Juros e variação monetária sobre direitos creditórios	-	-	(45.179)	(26.201)
Ajuste a valor justo	-	-	-	17.193
Constituição/ (reversão) de provisões contábeis	18.551	(4.333)	7.944	42.269
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.361	-	6.638	(1.247)
Resultado auferido na alienação de participação acionária	-	-	-	7.380
Resultado auferido na alienação de ações	4.240	18.558	4.240	18.558
Resultado auferido na alienação de imobilizado	-	14.045	67	14.237
Resultado de venda de sucata	-	28	-	67
Resultado parcelamento PERT	-	-	2.072	-
Resultado na alienação de créditos	13.355	-	13.355	-
Ajuste de avaliação patrimonial	-	(28.557)	-	(28.557)
Perda recebíveis	83	-	492	-
Realização de benfeitorias	-	-	-	-
Doação de imóvel	-	-	125	-
Constituição /(reversão) de redução ao valor recuperável de ativos	-	-	227.566	-
Outras receitas e despesas indedutíveis	-	-	2.594	-
Custo parceria cipasa	-	-	(1.357)	
Outros ganhos e perdas	-	58.789	(3)	75.866
Realização de ágio/deságio sobre aquisição da participação	1.487	52	1.487	(19.946)
Imposto de renda e contribuição social	10.129	(15.410)	11.385	(33.240)
	(16.136)	**22.919**	**4.322**	**(49.305)**
Variações nos ativos e passivos				
Ativos				
Aumentos/Reduções - Estoques imobiliário	-	15.825	(8.220)	77.034
Aumentos/Reduções - Direitos creditórios	-	-	51.095	49.446
Aumentos/Reduções - Adiantamentos a Fornecedores	(1.009)	(349)	(1.741)	(928)
Aumentos/Reduções - Contas a receber, outros ativos e créditos fiscais	10.936	756	(14.613)	89.286
Aumentos/Reduções - Instrumento financeiro disponível para venda	-	11.670	-	11.670
Aumentos/Reduções - Partes relacionadas	882	8.466	882	17.104
Aumentos/Reduções - Propriedades para investimentos	-	-	-	-
Passivos				
Aumentos/Reduções de Fornecedores	(1.393)	(885)	8.938	(9.929)
Aumentos/Reduções de Obrigações trabalhistas e fiscais	(9.294)	12.928	14.840	24.040
Aumentos/Reduções - Adiantamentos de clientes	-	-	(6.290)	(14.897)
Aumentos/Reduções - Partes relacionadas	15.490	26.163	6.293	13.376
Aumentos/Reduções de Outros Passivos	1.417	(394)	(605)	31.498
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	**893**	**97.099**	**54.901**	**238.395**
Fluxos de caixa das atividades de investimentos				
Aumento/Redução de investimentos	1.063	(8.800)	11.048	(120)
Fluxo de caixa - Recebido das incorporadas e adquiridas	-	-	(10)	-
Aquisição de imobilizado	-	(98)	(2.769)	-
Recursos de Acionistas	1.797	-	1.797	-
Caixa gerado (aplicado) nas atividades de investimentos	**2.860**	**(8.898)**	**10.066**	**(120)**
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos				
Captação de empréstimos e debêntures	-	63.989	-	63.989
Pagamentos de empréstimos e debêntures	-	(131.902)	(5.474)	(187.059)
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(3.754)	(20.291)	(14.948)	(64.908)
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	-	-	(28.361)	(26.731)
Juros pagos sobre certificados de recebíveis imobiliários	-	-	(18.822)	(20.752)
Liquidação de impostos parcelados	-	-	(6)	-
Juros pagos sobre impostos parcelados	-	-	(526)	-
Caixa gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	**(3.754)**	**(88.204)**	**(68.137)**	**(235.461)**
Aumento/(redução) dos saldos de caixa e equivalentes de caixa	**(1)**	**(3)**	**(3.170)**	**2.814**
Caixa e equivalentes no início do exercício	94	97	4.362	1.548
Caixa e equivalentes no final do exercício	93	94	1.192	4.362
Aumento/(redução) dos saldos de caixa e equivalentes de caixa	**(1)**	**(3)**	**(3.170)**	**2.814**

Notas explicativas às demonstrações financeiras - (Em milhares de Reais)

1. Contexto operacional: A "WTorre S.A." é uma sociedade por ações constituída de acordo com as leis brasileiras, domiciliada no Brasil, com endereço na Avenida das Juscelino Kubitschek nº 2.041, 24° andar, Torre D, Vila Nova Conceição - São Paulo - SP. As demonstrações financeiras abrangem a Companhia e suas controladas, controladas em conjunto e investimentos em empresas coligadas (conjuntamente referidas como "o Grupo" e individualmente como "entidades do Grupo"). A Companhia tem, conforme seu estatuto social, o objeto social principal o controle direto ou indireto de sociedades subsidiárias mercantis, como acionista ou quotista, integrantes do "Grupo WTorre". Quanto as suas investidas, tem como principais objetos sociais: (a) Incorporação, compra e venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, locação e administração de bens imóveis, construção de edificações não residenciais ou residenciais; (b) Execução por empreitada ou subempreitada de obras de construção civil; e desenvolvimento e realização de projetos de empreendimentos imobiliários residenciais e, (c) Promover a securitização de recebíveis imobiliários, em regime fiduciário, sem coobrigação na hipótese de a securitização se referir à empreendimentos imobiliários não desenvolvidos ou por seus veículos controlados; A Companhia possui ainda participações societárias diretas e indiretas em outras subsidiárias. A seguir apresentamos os principais investimentos, detalhando o percentual de participação, ramo de atuação e se temos o controle ou controle conjunto:

Empresas	Investidas	Classificação	Descrição	Participação % dez/18	Participação % dez/17
Grupo - Edifícios Comerciais					
Real Corporate e Participações Ltda.	**Direta**	**Controlada**	**HOLDING**	**100,00**	**100,00**
Real Senador Empreendimentos Imobiliários S.A.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
Grupo - Entretenimento					
Real Entretenimento Participações Ltda	**Direta**	**Controlada**	**HOLDING**	**100,00**	**99,99**
Real Arenas Empreendimentos Imob. S.A	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
Capital Live Gerenciadora de Eventos Ltda. (i)	Indireta	Controlada	-	99,90	99,90
Continuação					
Grupo - Desenvolvimento Imobiliário					
Real Ativos Imobiliários Participações Ltda	**Direta**	**Controlada**	**HOLDING**	**100,00**	**100,00**
Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A	Indireta	Controlada	Direitos Creditórios	100,00	100,00
Real AI Viracopos Empreendimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	Adto. imóvel	100,00	100,00
Real AI Rebouças Empreendimento Imobiliário Ltda	Indireta	Controlada	-	100,00	100,00
Real AI Vila Nova Empreendimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
Real AI Torre D Empreendimento Imobiliário Ltda	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
Real AI IBP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
BW Properties S.A.	**Direta**	**Coligada**	**HOLDING**	**19,99**	**19,99**
BW 1 Morumbi Empreendimento Imb. Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	100,00	100,00
BW 2 RPJ Empreendimento Imb. Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	100,00	100,00
BW Participações S.A	Indireta	Coligada	-	100,00	100,00
Grupo - Logística					
Real Logística Participações Ltda.	**Direta**	**Controlada**	**HOLDING**	**100,00**	**100,00**
Real IBP Participações S.A. (ii)	**Indireta**	**Coligada**	**HOLDING**	**-**	**100,00**
Real Cajamar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
Real Itupeva Empreendimentos Imobiliários Ltda	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
Grupo - Shopping Centers					
Vertico Shopping Centers S.A.	**Direta**	**Controlada**	**HOLDING**	**70,00**	**70,00**
Vertico Limeira Emp. Imob. S.A (iii)	Indireta	Controlada	Imóvel	-	100,00
Grupo - Construtora e Incorporadora					
WTorre Engenharia e Construção S.A.	**Direta**	**Controlada**	**HOLDING**	**100,00**	**100,00**
WTorre Parauapebas Empreendimentos Residenciais Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
WTorre Residencial RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
WTorre Residencial RJ II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
WTorre Residencial RJ III Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
WTorre SPE VI Investimentos Imobiliários Ltda.	**Indireta**	**Coligada**	**HOLDING**	**-**	**100,00**
WTorre Residencial CO III Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	Indireta	Controlada	Imóvel	-	99,99
WTorre Residencial CO I Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	Indireta	Controlada	Imóvel	29,30	29,31
WTorre Residencial CO II Empreendimentos Imobliliários Ltda. (iv)	Indireta	Controlada	Imóvel	-	99,99
WTorre Residencial CO VI Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	Indireta	Controlada	Imóvel	-	99,99
WTorre Residencial CO VII Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	Indireta	Controlada	Imóvel	-	99,99
WTorre Residencial CO VIII Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	Indireta	Controlada	Imóvel	-	99,99
WTorre Residencial CO IV Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	Indireta	Controlada	Imóvel	-	99,99
WTorre Residencial CO V Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	Indireta	Controlada	Imóvel	-	99,99
Outros investimentos					
Rio Ambiental Ltda. (v)	**Direta**	**Controlada**	**HOLDING**	**-**	**100,00**
Eco Rio Patrimonial Ltda	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**Direta**	**Coligada**	**HOLDING**	**50,00**	**50,00**
Paiva Ramos Empreendimentos Imobiliários S.A.	Indireta	Coligada	Imóvel	49,96	49,96
WTorre JP Investimentos Ltda.	Direta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
WTorre SPE XX Investimentos Imobiliários Ltda.	Direta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
WT Walmon Empreendimentos Ltda	Direta	Controlada	Imóvel	100,00	99,00
Real Gerenciadora Imobiliária Ltda (vi)	Direta	Coligada	-	-	5,00

(i) Empresa incorporada pela investidora direta Real Entretenimento Participações Ltda em 31 de Dezembro de 2018. (ii) Empresa incorporada pela investidora direita Real Logistica Participações Ltda em 30 de novembro de 2018. (iii) Empresa incorporada pela investidora direita Vertico Shopping Center S.A em 30 de novembro de 2018. (iv) Empresa incorporada pela investidora direita WTorre Engenharia e Contrução S.A em 31 de julho de 2018. (v) Empresas incorporadas pela investidora direita WTorre Engenharia e Contrução S.A em 31 de julho de 2018. (vi) Empresa incorporada pela investidora direita WTorre S.A em 30 de novembro de 2018. **Plano de negócios, desinvestimento e liquidez da Companhia.** A Administração da Companhia com o intuito de assegurar sua liquidez, garantindo recursos financeiros necessários para suas obrigações, bem como sustentar o desenvolvimento da companhia, realizou ativos e empreendimentos com o objetivo de assegurar a adequação de endividamento, de outros passivos, bem como a captação de novos negócios. A Companhia possui ativos maduros disponíveis para venda, os quais serão objeto de oferta ativa ao mercado, visando sua realização ao longo dos próximos anos. Os recursos oriundos destas vendas, seja de ativos livres ou mesmo de ativos onerados, serão, principal e preponderantemente, utilizados para amortização de dívidas e encargos financeiros. Caso existam operações garantidas por algum destes ativos a serem vendidos, que mesmo após a amortização com os valores recebidos, não sejam completamente liquidadas, as mesmas serão objeto de negociação com seus credores buscando uma nova estrutura, seja de prazo, preço e também de garantias, de forma que permaneça adequada e satisfatória para a cia e seus stakeholders.

2. Resumo das principais políticas contábeis: As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados. **i. Base de apresentação:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas, foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. A preparação de demonstrações financeiras individuais e consolidadas requer o uso de estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia e suas controladas no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota explicativa 3. **ii. Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, os ativos financeiros disponíveis para venda e os ativos classificados como propriedade para investimentos que foram mensurados a valor justo. **iii. Moeda funcional e moeda de apresentação:** As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras estão apresentadas em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma e foram arredondadas para o valor mais próximo. **iv. Uso de estimativas e julgamentos:** As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam- se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. **Estimativas e premissas contábeis críticas:** Com base em premissas, o Grupo faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. A estimativa e premissa que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir: • Valor justo das propriedades para investimentos - Nota explicativa 12; • Provisões e contingências - Nota explicativa 21; • Reconhecimento de receita de incorporação imobiliária - Nota explicativa 3.c.iv; • Instrumento financeiro disponível para venda - Nota explicativa 7; • Redução ao valor recuperável dos créditos tributários - Nota explicativa 9; • Aprovação das demonstrações financeiras. A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 27 de dezembro de 2019, considerando os eventos subseqüentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras.

3 Principais políticas e práticas contábeis: As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados. **a. Base de consolidação:** As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas: **a.1 Controladas:** Controladas são todas as entidades nas quais a Companhia detém o controle. As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle sobre a investida. Transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre as empresas consolidadas são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (impairment) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia. **a.2 Companhias consolidadas:** As demonstrações financeiras consolidadas abrangem as informações da Companhia e suas controladas, nas quais são mantidas as seguintes participações acionárias diretas e indiretas, conforme as demonstrações contábeis das empresas listadas na Nota explicativa n°1.c. **a.3 Coligadas e controladas em conjunto:** Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle. Acordos em conjunto são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem controle compartilhado com uma ou mais partes. Os investimentos em acordos em conjunto são classificados como operações em conjunto (joint operations) ou empreendimentos controlados em conjunto (joint ventures) dependendo dos direitos e das obrigações contratuais de cada investidor. Os investimentos em joint ventures são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento da Companhia em joint ventures inclui a mais valia identificada na aquisição, líquida de qualquer perda por impairment acumulada. A participação da Companhia nos lucros ou prejuízos de suas coligadas e joint ventures é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida nas reservas do grupo. Quando a participação da Companhia nas perdas de uma joint venture for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da controlada em conjunto. **b. Instrumentos financeiros:** Instrumentos financeiros não derivativos incluem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e outros recebíveis, debêntures, fornecedores, contratos de mútuo, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas. Instrumentos financeiros não derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Os ativos financeiros que a Companhia possui são os instrumentos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis. Os passivos financeiros que incluem os instrumentos de dívida e contas a pagar são avaliados ao custo amortizado. **b.1) Ativos financeiros não derivativos:** (i) Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado: é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se o Grupo gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e vendas baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos do Grupo. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado do exercício. (ii) Empréstimos e recebíveis: são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável. **b.2) Passivos financeiros não derivativos -** (i) Passivos financeiros registrados ao custo amortizado: A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos. **c) Caixa e equivalentes de caixa:** Incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de três meses ou menos e com risco insignificante de mudança de valor. **d) Investimentos - (i) Participações societárias:** Os investimentos em coligadas ou em controladas e em outras sociedades que façam parte de um mesmo grupo ou estejam sob controle comum são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. No consolidado, são mantidos como investimentos avaliados por equivalência patrimonial as entidades coligadas e controladas em conjunto. **(ii) Participações societárias no exterior:** Os ativos e passivos dos investimentos estrangeiros que tenham moeda funcional diferente da moeda funcional da Companhia (moeda Real), são convertidos pela taxa de câmbio da data de balanço. Os resultados auferidos durante o período são convertidos pela taxa média mensal e as integralizações de capital são registradas pela taxa da data da transação. Os ganhos e as perdas decorrentes das variações desses investimentos no exterior são reconhecidos diretamente no patrimônio líquido na conta de "ajustes patrimoniais" e reconhecidos no resultado quando alienados. **(iii) Propriedades para investimento:** Estão classificados os imóveis (terreno ou galpão/edifício - ou parte de um edifício/galpão - ou ambos) mantidos pela Companhia para obter rendas por meio de arrendamento mercantil operacional, valorização do capital, ou ambas dentro do Ativo Não Circulante no subgrupo Investimentos. As propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, são apresentadas ao valor justo. O valor justo é mensurado uma vez ao ano, no período próximo ao encerramento das demonstrações financeiras. As propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. O ajuste a valor justo é apurado considerando o valor justo do imóvel, menos o custo atribuído do imóvel (custo histórico líquido do imóvel mais o valor líquido da reavaliação prévia mantida), sendo que nos casos em que é identificada uma variação positiva ou negativa (ganho ou perda) no valor justo das propriedades para investimento o ajuste é reconhecido integralmente no resultado do período. Critério de mensuração das propriedades pelo método do valor justo: **Imóveis desenvolvidos e/ou destinados para arrendamento:** Os imóveis desenvolvidos e/ou destinados para arrendamento foram avaliados pelo valor justo, com base no método de Fluxo de Caixa Descontado (DCF) elaborado pela Administração, porém, utilizando para o cálculo do valor presente a taxa de desconto seguindo o modelo CAPM (Capital Asset Pricing Model) e a taxa de perpetuidade utilizada no mercado. Essas taxas e premissas foram fornecidas por avaliadores externos e especialistas no mercado imobiliário. **Imóveis para valorização do capital ou sem projeto definido:** Para os imóveis adquiridos com o objetivo de valorização do capital, ou, mantidos para uso, mas com prazo indeterminado, o valor justo foi mensurado por meio de avaliação patrimonial elaborado por avaliadores independentes (com a devida qualificação profissional, experiência no mercado e na região dos imóveis avaliados), que consideraram o valor de um imóvel de características semelhantes e recentemente negociado entre partes independentes. **Incapacidade de determinar confiavelmente o valor justo:** Os imóveis, em construção, cuja Administração não tenha segurança na mensuração do valor justo do imóvel, são mensurados ao custo até que, seu valor justo se torne confiavelmente mensurável, ou até que seja concluída a obra (o que ocorrer primeiro). **e) Imobilizado:** Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (impairment) acumuladas. O custo inclui ainda gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. As taxas utilizadas para a depreciação dos ativos são:

Descrição	Taxa de depreciação anual
Instalações	10%
Equipamentos de comunicação	10%
Equipamentos de informática	20%
Móveis e utensílios	10%
Maquinas e equipamentos	10%
Veículos	20%
Aéronave	10%

Os métodos de depreciação, a identificação da vida útil e os valores residuais são revistos a cada encerramento de exercício social e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis. **f) Intangível:** Os ativos intangíveis referem-se aos direitos de uso de softwares, sendo que, esses direitos possuem vida útil determina amortizados à taxa de 20% a.a. e, são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. **g) Redução ao valor recuperável (impairment) - (i) Ativos financeiros (incluindo recebíveis):** Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação, se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável, se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável. **(ii) Ativos não financeiros:** Os valores contábeis dos ativos não financeiros do Grupo, que não são propriedade para investimento, estoques e imposto de renda e contribuição social diferidos, são revistos a cada data de apresentação, se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, o valor recuperável do ativo é determinado. O valor recuperável de um ativo ou unidade geradora de caixa é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto antes de impostos que reflita as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo. Para a finalidade de testar o valor de recuperação dos ativos, que não podem ser testados individualmente, são agrupados no menor grupo de que gera entrada de caixa de uso contínuo, que são em grande parte, independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupos de ativos (UGC unidade geradora de caixa). **(iii) Ativos não circulantes mantidos para venda:** São ativos, sobre os quais, existem a expectativa de terem seus valores recuperados primariamente através de transação de venda ao invés do uso contínuo. A partir de então, são medidos pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo reduzido das despesas de venda. As perdas por redução ao valor recuperável apurados na classificação inicial como mantidas para venda e os ganhos e perdas subsequentemente apurado são reconhecidas no resultado. Os ganhos não são reconhecidos quando excedem qualquer perda cumulativa por redução ao valor recuperável anteriormente reconhecida. As participações, avaliadas por equivalência patrimonial, não mais ficarão sujeitos a aplicação do método quando mantidos para venda. **h) Passivos circulantes e não circulantes:** 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. **i) Resultado:** Os resultados são registrados pelo regime de competência. As receitas e custos são apresentados, de acordo com o objeto social específico de cada empresa. **j) Receitas - (i) Arrendamento mercantil operacional:** A receita de aluguel de propriedade para investimento é reconhecida no resultado pelo método linear pelo prazo do arrendamento. Carências de arrendamento concedidas são reconhecidas como parte integral da receita total de aluguéis, no período do arrendamento. **(ii) Venda de bens:** A receita da venda de bens é medida pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber. A receita é reconhecida quando existe evidência convincente da ocorrência de todas as seguintes condições: a) os riscos e benefícios mais significativos inerentes a propriedade dos bens foram transferidos para o comprador: b) é provável que os benefícios econômicos financeiros fluirão para a entidade; c) que os custos associados e a possível devolução de mercadorias possa ser estimado de maneira confiável; d) não haja envolvimento contínuo com os bens vendidos; e) o valor da receita operacional possa ser mensurada de maneira confiável. Caso seja provável que descontos serão concedidos e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, então o desconto é reconhecido como uma redução da receita quando as vendas são reconhecidas. O momento correto da transferência de riscos e benefícios depende das condições individuais do contrato de venda, ou seja, poderão ocorrer em diferentes datas. **(iii) Serviços de administração, gerenciamento de obras e contratos de construção civil:** Os serviços de Administração e Gerenciamento, a receita é calculada aplicando-se a taxa contratual negociada sobre a base de cálculo negociada, geralmente a base de cálculo são os custos incorridos na obra. Para contratos de construção, seus cálculos são calculados através das medições físicas, através da evolução física da obra. Em existindo uma incerteza significativa na sua realização, a receita não será reconhecida. **(iv) Incorporação imobiliária:** A Administração da Companhia analisou os impactos da Resolução do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) emitida no dia 9 de dezembro de 2010, o qual aprovou a Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Com base nessa análise foram considerados os seguintes aspectos acerca dos contratos de venda: • O contrato firmado tem força de escritura pública assegurando ao comprador todos os direitos de livre utilização do bem; • No caso em que o comprador revenda a unidade adquirida durante a construção, eventuais ganhos, por valorização normal ou anormal do imóvel, ou perdas, beneficiam o comprador, e não a Companhia; • O contrato firmado assegura ao comprador o direito de dispor de seu patrimônio, tanto seja ele domínio (se houver venda e compra) quanto seja ele direito aquisitivo (se houver promessa de venda e compra); e • Análise e interpretação das legislações e jurisprudências brasileiras no tocante aos direitos do comprador. Após as análises, o entendimento da Administração é que a política de reconhecimento das receitas e custos das transações de venda de unidades imobiliárias quando em construção deve ser pelo método evolutivo de construção (Percentage of Completion), uma vez que a transferência dos riscos e benefícios ocorre de forma contínua, seguindo os seguintes procedimentos: • O custo incorrido (incluindo o custo do terreno, incorporação, construção e encargos financeiros durante a construção) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado; e • É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo este percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustado segundo as condições dos contratos de venda, e sobre as comissões de vendas, sendo assim determinado o montante das receitas e das despesas comerciais a serem reconhecidas. O montante das receitas de vendas reconhecidos, se superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados no ativo contas a receber e, se os montantes recebidos forem superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados no passivo como adiantamentos de clientes. Quando das vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. Os juros prefixados, decorrentes das vendas das unidades concluídas dos empreendimentos imobiliários, são apropriados ao resultado, observando-se o regime de competência, independentemente de seu recebimento. **k) Receitas e despesas financeiras:** As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos. As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre endividamento financeiro, líquidas do desconto a valor presente das provisões. Os custos de empréstimo que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são mensurados no resultado através do método de juros efetivos. **l) Receitas - Real Arenas Empreendimento Imobiliário S.A: (i) Naming Rights** - Proveniente da exploração do direto de definir as denominações oficiais e exclusivas da arena, durante o período de 20 anos. A receita é reconhecida pelo regime de competência, contados a partir da data de inauguração. **(ii) Locação de espaço** - Proveniente da exploração da arena para a realização de eventos e shows. A receita é reconhecida por eventos e shows realizados, de acordo com o preço acordado entre as partes, previsto em contrato. **(iii) Camarotes** - Proveniente da cessão de uso dos camarotes e conjuntos de cadeiras dos camarotes (Business Club). A receita é reconhecida pelo regime de competência, a partir da data da vigência prevista no contrato. **(iv) Cessão de uso** - Proveniente do contrato de cessão de direitos de exploração da arena. A receita é reconhecida pelo regime de competência, de acordo com o preço acordado entre as partes, previsto no contrato. **m) Imposto de renda e contribuição social:** O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido foram calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos correntes e diferidos. Ambos são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios, ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes. A Companhia e suas principais investidas abaixo relacionadas, fizeram a opção pelo regime de tributação lucro real anual:

INVESTIDAS – 2018

REGIME LUCRO REAL ESTIMATIVA

WTorre Engenharia e Construção S.A	Vertico Shopping Centers S.A
REAL AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A	Real Logistica e Participações Ltda
WTPR Empreendimentos Imobs Ltda	Real Ativos Imobiliários Particip. Ltda
Real Entretenimento Participações Ltda	Real Corporate e Partic. Ltda
Real Arenas Empreendimentos Imb. S.A	

As demais investidas estão no regime de lucro presumido. No lucro presumido as alíquotas de Imposto de Renda e Contribuição Social são de 15% e 9%, respectivamente, sobre uma base reduzida, ou seja, distinta conforme receita correspondente:

Classificação da receita	Percentual presumido
Arrendamento mercantil	32%
Incorporação imobiliária	8% IR a 12% CS
Receitas financeiras	100%

Imposto corrente: O imposto corrente é o imposto a pagar ou a recuperar estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data do balanço. **Imposto diferido:** O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido não é reconhecido para: • diferenças temporárias sobre o reconhecimento inicial de ativos e passivos em uma transação que não seja combinação de negócios e que não afete nem o lucro ou prejuízo tributável nem o contábil; e • diferenças temporárias relacionadas a investimentos em controladas, coligadas e participações em empreendimentos sob controle conjunto na extensão que o Grupo seja capaz de controlar o momento da reversão das diferenças temporárias e seja provável que elas não sejam revertidas num futuro previsível. Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros futuros tributáveis estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Ativos de imposto de renda e contribuição social diferidos são revisados a cada data de balanço e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável. Os impostos diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data do balanço. **n) Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2018:** Em 1º de janeiro de 2018 entraram em vigor o CPC 48 (IFRS 9) - Instrumentos Financeiros e o CPC 47 (IFRS 15) - Receitas de Contratos com Clientes, a saber: **i. CPC 48 (IFRS 9) Instrumentos Financeiros:** O CPC 48 (IFRS 9) substituiu as orientações existentes na CPC 38 (IAS 39) Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração. O CPC 48 (IFRS 9) incluiu novos modelos para a classificação e mensuração de instrumentos financeiros e a mensuração de perdas esperadas de crédito para ativos financeiros e contratuais, como também novos requisitos sobre a contabilização de hedge. A nova norma manteve as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros do CPC 38 (IAS 39). Com a vigência da referida norma, a classificação passou a ser baseada no modelo de negócios pelo qual um ativo financeiro é gerenciado pelos seus fluxos de caixa contratuais. A nova norma preservou parte dos requisitos da norma anterior para a classificação de passivos financeiros. As alterações substanciais na classificação do valor justo estão apresentadas a seguir: (i) a parcela da alteração no justo valor que é atribuível a alterações no risco de crédito do passivo é apresentada em outros resultados abrangentes; e (ii) a parcela remanescente da variação no valor justo é apresentada no resultado do exercício. A Administração da Companhia avaliou os impactos da adoção do CPC 48 (IFRS 9) em suas operações e não identificou impactos significativos. A classificação de instrumentos financeiros de acordo com a nova norma está demonstrada na Nota 27 - Instrumentos financeiros por categoria. **ii. CPC 47 (IFRS 15) Receita de Contrato com Cliente:** O CPC 47 (IFRS 15) introduziu uma estrutura abrangente para determinar se e quando uma receita é reconhecida e por quanto a receita é mensurada. O CPC 47 (IFRS 15) substituiu as normas vigentes para o reconhecimento de receitas, incluindo o CPC 30 (IAS 18) Receitas, CPC 17 (IAS 11) Contratos de Construção e as correspondentes interpretações. A Administração da Companhia analisou as suas operações com base no modelo de cinco etapas definido por esta nova norma e não identificou impactos significativos. A Nota 2.i acima descreve os diferentes tipos de receita da Companhia e a forma de reconhecimento de cada uma destas receitas. No caso da venda de serviços (Nota 2.i), as receitas continuarão sendo reconhecidas com base nos serviços efetivamente realizados até a data do balanço, uma vez que o valor justo e os preços de venda dos serviços individuais são relativamente semelhantes. Os contratos firmados com clientes possuem cláusula que garante o direito da Companhia ao recebimento pelos trabalhos efetivamente concluídos até a data em que ocorreu o distrato ou a descontinuidade das atividades. **o) Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estavam em vigor em 31 de dezembro de 2018:** As seguintes normas e interpretações foram emitidas ou revisadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), em consonância com o documento correlato emitido pelo International Accouting Standards Board (IASB). Apesar de o IASB encorajar a adoção antecipada de novas normas emitidas, tal prática não é permitida no Brasil pelo CPC, portanto a Companhia às aplicará apenas na data de sua adoção inicial. **i. CPC 06 R2 (IFRS 16) Operações de arrendamento mercantil:** O CPC 06 R2 (IFRS 16) introduz um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma atual, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais. O CPC 06 R2 (IFRS 16) substitui as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (IAS 17) Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27) Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil. A Norma é efetiva para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2019. A Administração revisou todos os contratos de arrendamento das empresas do grupo concluiu que a maior parte refere-se a arrendamentos de curto prazo, de baixo valor e ainda arrendamentos nos quais as empresas do grupo não controlam o ativo e nem direcionam o uso. Estes arrendamentos continuarão sendo reconhecidos linearmente como despesas no resultado do exercício. **ii. ICPC 22 (IFRIC 23) Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o lucro:** Esta Interpretação esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração no CPC 32 (IAS 12) quando há incerteza sobre os tratamentos de tributos sobre o lucro. Nessa circunstância, a entidade deve reconhecer e mensurar seu tributo corrente ou diferido ativo ou passivo, aplicando os requisitos do CPC 32 (IAS 12) com base no lucro tributável (prejuízo fiscal), bases fiscais, prejuízos fiscais não utilizados, créditos fiscais não utilizados e alíquotas fiscais determinados, aplicando esta Interpretação. Ao avaliar se e como o tratamento fiscal incerto afeta a determinação de lucro tributável (prejuízo fiscal), base fiscal, prejuízos fiscais não utilizados, créditos fiscais não utilizados e alíquotas fiscais, a entidade deve assumir que a autoridade fiscal examinará os valores que tem direito de examinar e tenha pleno conhecimento de todas as informações relacionadas ao realizar esses exames. Adicionalmente, não se espera que as seguintes novas normas ou modificações possam ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo. • IFRS 14 - Regulatory Deferral Accounts (Contas Regulatórias de Diferimento); • Accounting for Aquisitions of Interests in Joint Operations (Contabilização de Aquisições de participações em Operações em conjunto) (alteração do IFRS 11); • Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation(Esclarecimento sobre Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização) (alterações da IAS 16 e IAS 38); • Defined Benefit Plans: Employee Contributions (Plano de Benefício Definido: Contribuição de empregados) (alteração da IAS 19); • Melhorias anuais das IFRSs de 2010-2012; • Melhorias anuais das IFRS de 2011-2013; • O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes correspondentes as estas normas.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora dez/18	Controladora dez/17	Consolidado dez/18	Consolidado dez/17
Caixa	9	8	69	83
Bancos	38	40	1.075	3.018
Aplicações Financeiras	46	46	48	1.261
Saldo	**93**	**94**	**1.192**	**4.362**

As aplicações financeiras referem-se substancialmente a certificados de depósitos bancários, remunerados a taxas do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com vencimento de curto prazo e alta liquidez, sendo prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. O gerenciamento do Grupo a riscos de crédito, moeda e taxa de juros relacionados a aplicações financeiras foram divulgadas na Nota explicativa n° 27.

5. Contas a receber

Descrição	Consolidado dez/18	Consolidado dez/17
Serviços de engenharia (a)	237	2.353
Crédito Imobiliário (b)	14.493	11.860
Contas a receber - Allianz Parque (c)	9.079	8.150
Aluguéis a receber e outros (d)	294	1.280
Promitentes compradores de imóveis (e)	278	278
TOTAL	**24.381**	**23.921**
Circulante	**11.182**	**12.007**
Não circulante	**13.199**	**11.914**

a. Faturas a receber: Referem-se a contas a receber relativas aos serviços na execução de obras de construção executados pela WTorre Engenharia e Construção S.A. (i) Crédito imobiliário: São os créditos que a investida indireta WTorre Parauapebas Empreendimentos Residenciais Ltda., tem a receber da sua quota parte, nas vendas de lotes em parceria com a empresa Cipasa Centro Norte Desenvolvimento Urbano S.A., conforme nota explicativa 6.b. Por ser uma venda parcelada, os créditos são atualizados conforme cláusulas de encargos contratuais que correspondem a juros de 12% a.a mais indexação monetária pela variação do IGPM .

Fluxo de recebimento

Períodos	2018	2019	2020	2021	2022 em diante	Total
Valor	1.817	1.727	1.659	1.542	2.874	**3.619**

(ii) Contas a receber – Allianz Parque

Refere-se a contas a receber com as operações da arena denominada Alliaz Parque registrada na investida indireta Real Arenas.

Descrição	dez/18	dez/17
Contas a receber - Reembolso de despesas (i)	11.952	8.940
Cessão de uso – Camarotes	2.203	2.435
Cessão de uso - Shows e Eventos	1.801	1.502
Cessão de uso - Cadeiras (Lounge)	520	1.088
Serviços de apoio e outras	1.971	1.730
(-) PECLD - Perdas Estimadas em Créditos Liquidação Duvidosa (ii)	(9.368)	(7.545)
Total	**9.079**	**8.150**
Circulante	**5.499**	**5.855**
Não Circulante	**3.580**	**2.295**

(i) O contas a receber refere-se aos reembolsos de despesas com energia elétrica, água, segurança, seguros e outros, incorridos em dias de jogos de futebol do time profissional do Palmeiras e que são devidos pela Sociedade Esportiva Palmeiras (SEP), conforme previsto na Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Superfície firmado entre a Companhia e a SEP e as negociações para liquidação estão inclusas no processo de arbitragem. (ii) Uma provisão é registrada para itens de longa data e duplicatas vencidas, considerando as perdas avaliadas como prováveis com base em análises históricas. As perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa, bem como suas reversões são registradas na demonstração do resultado na rubrica "Despesas com vendas". A movimentação ocorrida em 2018 refere-se apenas a constituição de perdas. **b. Locações de espaços:** Refere-se às contas a receber das receitas de locações de salas comecias registrados na empresa Real AI Torre D e Real Senador. Os saldo apresentados no exercício de 2017 refere-se às contas a receber das receitas de locações das lojas do shopping registrado na empresa Vertico Limeira e dos galpões registrado na empresa Real IBP, estes ativos foram alienados no exercício de 2018, conforme nota explicativa nº 1.a, estes recebíveis referem se aos saldos anteriores a venda dos ativos. **c. Promitentes compradores de imóveis:** Refere-se a contas a receber das unidades vendidas do projeto "Viver Bem Parauapebas".

6. Estoque imobiliário: Os saldos dos estoques são compostos por:

Descrição	Consolidado dez/18	Consolidado dez/17
Unidades concluídas - Bairro 2 Apoena	2.972	2.972
Unidades concluídas - Bairro 2 Tapajós	1.921	1.921
(a) (-) Redução ao valor realizável liquido dos estoques	(1.345)	(1.286)
Sub Total - Parauapebas - (Bairro 2)	**3.548**	**3.607**
(b)Estoque de terrenos Parauapebas - Bairro 1	1.468	19.087
(b)Estoque de terrenos Parauapebas - Bairro 3	981	12.005
(b)Estoque de terrenos Parauapebas - Bairro 4	1.035	12.665
(b)Estoque de terrenos Parauapebas -Áreas brutas	63.816	156.494
Sub Total - Parauapebas (Bairro 1,3,4 e áreas brutas)	**67.300**	**200.251**
(c)Terreno Vitor Dumas - RJ - Lote 5, 6 e 7 Santa Cruz	3.465	3.465
(c)Imóveis - Real Senador	40.500	98.155
(c)Terreno - Cidade Ocidental (i)	-	70.701
(c)Terrenos - WTorre JP	65.901	65.901
(c)Terreno - WT Walmon (ii)	-	56.101
(c)Terreno - Eco Rio Ambiental	50.941	50.941
(c)Imóveis - Real AI Torre D	50.187	49.941
(c)Terreno - Real IBP	29.585	29.585
(c)Terrenos – Parauapebas	1.996	16.778
(c)Imóveis - Real AI Vila Nova	15.433	15.433
(c)Imóvel - WTorre SPE XX (iii)	-	837
(c)Imóvel - Quinhão 6 - Santo André	5.900	5.900
(c)Imóvel - 10% Shopping Parauapebas (iv)	-	4.090
(d)Terrenos - Real Itupeva	21.454	21.453
(d)Terrenos - Cajamar	-	43.314
Lucro não realizado intercompany	(3.806)	-
Sub Total - Diversos	**281.556**	**532.595**
Total Circulante	**352.404**	**736.453**

(a) A investida WTorre Engenharia, registrou o valor recuperável de seu estoque de casas e apartamentos denominado "Viver Bem Parauapebas – PA" em 31 de dezembro de 2018, com base no valor praticado no mercado para alienação dos estoques. (b) A investida WTorre Parauapebas, firmou um acordo de parceria imobiliária em 2012 com a empresa Cipasa Centro Norte Desenvolvimento Urbano S.A. Em março de 2013 iniciou as vendas de lotes urbanizados no município de Parauapebas-Pará. A 1ª fase do Empreendimento, em andamento, inclui as áreas loteadas do Bairro 1, 3 e 4, sendo que a primeira etapa comercializou 536 lotes correspondendo assim ao percentual de 50,23% dos lotes . A 2ª fase inclui as áreas brutas, em 09 de setembro de 2016 a investida WTorre Engenharia e Cipasa firmaram o 4º aditivo do contrato de parceria e distratou a parceria relaciona as áreas brutas. A investida disponibilizou os terrenos para venda. (c) (i) Em fevereiro de 2018 as investidas indiretas, WTorre Residencial CO II, CO III, CO IV, CO V, CO VI, CO VII e CO VIII, transferiram os imóveis objeto das matriculas 17.804, 18.027, 19.383, 19.395, 11.017, 11.019 e 17.805 por dação em pagamento ao Banco Bradesco para liquidação das Notas promissórias emitidas pela WTorre S.A, os imóveis foram transferidos pelo valor total de R$ 70.700, o credor concedeu quitação total da dívida no montante de R$ 70.700, através da escritura pública de dação em pagamento (ii) Em 28 de agosto de 2018 a investida WT Walmon Empreendimentos Ltda transferiu o imóvel objeto da matricula 41.249 para a credora Maverik Administração de Bens Próprios Ltda em pagamento da dívida correspondente a 3ª emissão de debêntures emitidas pela WTorre S.A, o imóvel foi transferido pelo valor de R$ 8.000, a dívida das debêntures na data da transação era de R$ 67.077, conforme escritura de dação em pagamento a credora Maverik conceu a quitação integral da dívida. (iii) Em 27 de julho de 2018 a WTSA titular 1.141.959 quotas da investida SPE XX, transfere suas quotas para a empresa WALL-T Participações EIRELI, conforme 5ª ACS registrada na JUCESP. (iv) Em 09 de janeiro de 2018 o Banco BMG S/A executou a garantia da dívida correspondente a participação de 10% do empreendimento Shopping Parauapebas registrado na investida WTorre Engenharia e Construção S.A. como forma de pagamento da dívida no montante de R$ 4.088 da WTorre S.A. Os demais terrenos para venda em prazo ainda não determinado, são terrenos sem um projeto especifico. (d) Em 02 de agosto de 2018 a investida indireta Real Cajamar transferiu 66% do seu ativo correspondente a matrícula 100.584 para o Banco Itau, pelo montante de R$ 19.434, através escritura pública de permuta . Na mesma data firmou através da escritura pública de dação em pagamento a transferência de 34% do ativo, com o Banco Itaú, para liquidação de parte da dívida que sua investidora indireta WTorre S.A possui com a instituição financeira. **Garantias e hipotecas concedidas em favor de credores:** Os terrenos demonstrados no quadro abaixo também foram destinados para garantia de empréstimos e financiamentos obtidos pela Companhia e suas controladas:

Natureza da dívida	Empresa	Descrição	Matricula	Valor
Empréstimos e financiamentos	WTorre Parauapebas	Áreas brutas	10.685	34.788
			792	32.234
			332	21.261
	WTorre JP	Terreno em Osasco/SP	27553/27554/27555/27556/ 27557/27558/27559/27560/ 27561/27562/27563/27564/ 27565/27566/27567/27568/ 27569/27577/27578/28044/ 28045/28046/28047/28048.	65.901
	Eco Rio	Terreno Nova Índia/RJ	97.800/161.744/243.736	50.941
	Real Corporate Senador	Imóvel Senador/RJ	41969/42122/42689/42747	98.155
Debêntures	WTorre Residencial RJ	Terreno Vitor Dumas Lote 5 Santa Cruz	39.268	1.123
	WTorre Residencial RJ II	Terreno Vitor Dumas Lote 6 Santa Cruz	39.278	1.156
	WTorre Residencial RJ III	Terreno Vitor Dumas Lote 7 Santa Cruz	39.288	1.186
	Real IBP	Terrenos Duque de Caxias/RJ	16.697 e 16.698 / 16.463 à 16.472)	29.585
	Real AI Torre D	Cobertura Torre D JK/SP	158.917	49.941
	Real AI Vila Nova	Casas Vila Nova Conceição/SP	31.095/31.096/61.513/139.092/ 150.931/156.627/156.628)	15.433
Total				**401.704**

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001. A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 28/12/2022

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de Publicações Legais no portal do Jornal O Dia SP. Acesse também através do link: https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 2DA2-5DFA-2EC9-8362.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 2DA2-5DFA-2EC9-8362.

7 Instrumento financeiro disponível para venda: a. Instrumento Financeiro - BR Properties: Em 29 de março de 2012, foi atribuído aos acionistas da One Properties S.A a relação de substituição de 0,4579587164 nova ação ordinária de emissão da BR Properties S.A. para cada ação ordinária de emissão da One Properties S.A. incorporada. Na data de conversão das ações, o total de ações detidas pela Companhia totalizava 57.022.301 ações que convertidas em ações da BR Properties S.A. resultou em 26.113.859 ações, correspondentes a 8,43% do capital da BR Properties S.A. naquela data.

As movimentações das ações estão representadas conforme abaixo:

Movimentação inicial das ações	**Saldo**
Saldo em dezembro de 2011 (participação de 37,81%)	406.182
Ganho na troca das ações	207.493
Saldo em 29 de março de 2012 (participação de 8,43%)	**613.675**

Ações recebidas na troca

Período	Quantidade	Valor unitário* (B)	Saldo
Março de 2012	26.113.859	23,50	**613.675**

Ações vendidas

Período	Quantidade	Valor unitário*	Saldo de baixa das ações vendidas	Valor de venda
Setembro de 2012	(3.558.000)	25,36	(3.558.000)	90.247
Outubro de 2012	(202.870)	26,34	(3.760.870)	5.343
Fevereiro de 2013	(899.000)	24,24	(4.659.870)	21.796
Dezembro de 2013	(5.467.900)	18,23	(10.127.770)	99.700
Dezembro de 2014	(2.000.000)	10,35	(12.127.770)	20.692
Janeiro de 2015	(1.700.000)	10,20	(13.827.770)	17.347
Julho de 2015	(3.420.000)	10,27	(17.247.770)	35.125
Janeiro de 2016	(3.609.000)	7,69	(20.856.770)	27.736
Agosto de 2016	(1.398.084)	8,32	(22.254.854)	11.633
Março de 2017	(1.208.459)	9,06	(23.463.313)	10.943
Abril de 2017	(67.884)	9,28	(23.531.197)	630
Maio de 2017	(10.000)	9,80	(23.541.197)	98

Ações remanescentes

Período	Quantidade (A)	Valor unitário*	Saldo Instrumento Financeiro disponível para venda (C)
Dezembro de 2018	1.802.255	8,20	**14.778**
Ajuste a valor justo do Ativo Financeiro disponível para venda (A) * (B) -(C)			**27.575**

(*) Os valores das ações estão representados em reais com centavos. Devido à análise de perda ser prolongada e significativa o ajuste ao valor justo dos instrumentos financeiros disponíveis para venda está sendo reconhecido no resultado desde março de 2013, na rubrica de ajuste de avaliação patrimonial no grupo de "Outras despesas e receitas operacionais" . As ações da BR Properties S.A. são negociáveis em Bolsa de Valores, sendo assim a valorização foi classificada como nível 1 (veja Nota explicativa 27.e). **Garantia fiduciária de ações:** A Administração da Companhia destinou 8.788.205 ações para garantia da 1ª e 2ª emissão de debêntures (nota explicativa nº 15) sendo que 77.884 ações estão livres de garantias.

8 Direitos creditórios: Estão registrados na investida indireta Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A e são formados pelo valor presente do fluxo dos direitos creditórios relativos aos recebíveis com a Volkswagen do Brasil Ltda, referente aos galpões localizados em São José dos Pinhais - PR, com vencimento final para maio de 2024. A taxa de desconto é de 12,50% ao ano e os juros são reconhecidos no resultado mensalmente. Os direitos são atualizados pelo IGP-M/FGV, conforme Prospecto da 2º Distribuição Pública de Certificados Recebíveis Imobiliários, página 189 parágrafo 8.2. A indenização anual, por eventual resíduo inflacionário verificado no período, será apurada mensalmente pelo índice contratual IGP-M (FGV) vencíveis anualmente. As liquidações, após vencimentos, incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa de 5% (Prospecto - página 194 e 197, parágrafo 8.4.1 e 8.9).

	Descrição			Consolidado 12/2018		12/2017	
Credor	**Descrição**	**Encargos Financeiros**	**Vencimento do Contrato**	**Circulante**	**Não Circulante**	**Circulante**	**Não Circulante**
Volkswagen do Brasil	2º emissão	IGPM - 12,5% a.a.	30/05/24	52.901	166.973	50.055	175.735
Saldo				**52.901**	**166.973**	**50.055**	**175.735**

As parcelas dos direitos creditórios têm o seguinte cronograma de recebimento:

Não circulante				
Períodos	**2020**	**2021**	**2022 em diante**	**Total**
Valor	37.805	37.805	91.363	**166.973**

9 Créditos fiscais e impostos diferidos

Descrição	**Controladora dez/18**	**dez/17**	**Consolidado dez/18**	**dez/17**
Tributos a compensar	975	492	11.864	21.310
Tributo Diferido - Lucros não realizados	-	-	15.982	15.982
Tributo Diferido - Demais	-	-	1.641	1.641
Creditos Fiscais e Outros	109	-	1.170	1.007
Total	**1.084**	**492**	**30.657**	**39.940**
Circulante	**1.084**	**492**	**23.308**	**26.040**
Não Circulante	**-**	**-**	**7.452**	**13.900**

10 Outros ativos

Descrição	**Controladora dez/2018**	**dez/2017**	**Consolidado dez/2018**	**dez/2017**
Alienação de Investimento (i)	21	21	1.551	54.443
Adiantamento - Terreno Viracopos (ii)	-	-	15.765	15.765
Conta corrente	8.895	9.681	8.895	9.881
Títulos a receber de debentures (iii)	-	-	19.444	-
Processos e depóstios judiciais	2.242	2.492	15.253	6.504
Dividendos a receber	1.594	1.594	1.594	1.594
Contas a receber - venda aeronave	1.321	3.458	1.321	3.458
Deposito indisponível - valores vinculados	663	-	1.777	-
Outros créditos	1.024	4.572	2.078	14.743
Total	**15.760**	**21.818**	**67.678**	**106.388**
Circulante	**3.958**	**17.827**	**26.026**	**79.502**
Não Circulante	**11.802**	**3.991**	**41.652**	**26.686**

(i) Os principais valores desta rubrica referem-se ao montante de R$ 36.935 pela venda da investida indireta Real IBP Empreendimentos Imobiliários S.A, que foi liquidado no exercício de 2018 e R$ 15.263 pela venda de parte das quotas da investida indireta WTorre Residencial CO I.

(ii) Valor a receber em função de ação judicial movida pela investida indireta Real AI Viracopos contra a Tenimport Comércio e Importação Ltda. para recuperar o valor adiantado para aquisição do terreno situado em Viracopos - Campinas/SP, cuja transação não se concluiu em função de descumprimentos do vendedor. Em fevereiro de 2015, conforme os assessores jurídicos da Companhia, foi proferida a sentença da ação, na qual o vendedor foi condenado a devolver o valor devidamente atualizado pelo índice contratual previsto. Em março de 2016, após discussão no processo sobre o início da incidência dos juros, o Tribunal proferiu decisão favorável à Real AI Viracopos, antecipando o início da contagem dos juros para período anterior à ação e, consequentemente, aumentando a quantia a ser paga pela vendedora. Por este motivo, a Tenimport Comércio e Importação Ltda. apresentou novo recurso, que ainda não foi julgado. Paralelamente a isso, a Real AI Viracopos busca o recebimento da quantia que a vendedora foi condenada a pagar e aguarda o posicionamento do juiz sobre a viabilidade deste pagamento antes do julgamento do recurso apresentado pela vendedora (Tenimport). (iii) Valor da investida indireta Real Cajamar que transferiu 66% do seu ativo correspondente a matricula 100.584 para o Banco Itau, que através escritura pública de permuta adquiriu 16.700 Debêntures pelo montante de R$ 19.434.

11 Investimentos

Descrição	**Conrtroladora dez/18**	**dez/17**	**Consolidado dez/18**	**dez/17**
Investimento em participação societária	561.419	560.906	115.151	113.857
Outros investimentos	-	10	-	10
Total Investimentos	**561.419**	**560.916**	**115.151**	**113.867**

a. Informações contábeis e participações societárias das controladas e coligadas. (i) Investimento na controladora

Dezembro de 2018

Investidas	**Ativo**	**Passivo**	**Receita Bruta**	**Patrimônio Líquido**	**Resultado do exercício**	**Participação %**	**Equivalência Patrimonial**	**Saldo de investimento**	**Provisão perda nos investimentos**	**Participação dos não controladores**
Real Logística Participações Ltda.	167.240	13.412	19.444	153.828	(7.433)	100%	(7.433)	153.828	-	-
Real Entretenimento Participações Ltda	649.249	739.712	93.591	(90.463)	(51.811)	100%	(51.811)	-	(90.463)	-
BW Properties S.A	610.889	145.588	-	465.301	8.549	19,99%	1.709	96.388	-	-
Real Ativos Imob. Partic. Ltda	351.548	241.038	736	110.510	2.450	100%	2.450	110.510	-	-
WTorre JP Empreendimento Imb. Ltda	65.901	2.655	-	63.246	(277)	99,99%	(277)	63.246	-	-
WT Walmon Empreendimentos Ltda	67.022	915	-	66.107	12.482	99,00%	12.357	66.107	-	-
Real Corporate Part. Ltda	44.001	100.541	817	(56.540)	(58.934)	100%	(58.934)	-	(56.540)	-
WTorre Engenharia e Construção S.A.	169.150	627.498	4.584	(458.348)	(242.157)	100%	(239.730)	-	(506.066)	-
WTPR Empreendimentos Imb. Ltda	61.991	13.772	-	48.219	(940)	50%	(470)	12.124	-	-
Vertico Shopping Centers S.A	2.699	13.435	-	(10.736)	(3.164)	70%	(2.215)	13.347	-	(24.079)
Eco Rio Patrimonial	51.023	5.155	-	45.868	(1.410)	100%	(1.098)	45.868	-	-
Real Gerenciadora	2.822	3.306	-	(483)	12	100%	12	-	-	-
Rio Ambiental	50.589	486	-	50.103	(314)	100%	(314)	-	-	-
WTorre SPE XX	838	27	-	811	77	99,99%	(2)	1	-	-
Total							**(345.756)**	**561.419**	**(653.069)**	**(24.079)**

Dezembro de 2017

Investidas	**Ativo**	**Passivo**	**Receita Bruta**	**Patrimônio Líquido**	**Resultado do exercício**	**Participação %**	**Equivalência Patrimonial**	**Saldo de investimento**	**Provisão perda nos investimentos**	**Participação dos não controladores**
Real Logística Participações Ltda.	173.153	11.892	31.426	161.261	(36.141)	100%	(36.141)	161.261	-	-
Real Entretenimento Participações Ltda	639.801	678.452	86.722	(38.652)	(68.974)	100%	(67.757)	-	(38.651)	-
BW Properties S.A	480.196	7.181	-	473.015	14.826	19,99%	(2.965)	94.765	-	-
Real Ativos Imob. Partic. Ltda	355.487	247.428	262	108.059	2.953	100%	2.953	108.059	-	-
WTorre JP Empreendimento Imb. Ltda	65.903	2.412	-	63.491	(192)	99,99%	(192)	63.491	-	-
WT Walmon Empreendimentos Ltda	56.102	2.513	-	53.589	(167)	99,00%	(165)	53.589	-	-
Rio Ambiental Ltda.	53.467	3.048	-	50.418	1.682	100%	1.682	50.418	-	-
Real Corporate Part. Ltda	102.855	100.570	828	2.284	(10.217)	100%	(10.218)	2.284	-	-
WTorre Engenharia e Construção S.A.	375.257	588.255	8.672	(212.998)	(150.138)	100%	(143.692)	-	(263.145)	-
WTPR Empreendimentos Imb. Ltda	24.985	22	-	24.964	(1.640)	50%	(820)	12.492	-	-
WTorre SPE XX Investimentos Imb. Ltda.	838	4	-	834	(2)	99,99%	(2)	834	-	-
Real Gerenciadora Imobiliária Ltda	2.823	3.790	-	(967)	(921)	5%	(46)	-	(48)	-
Vertico Shopping Centers S.A	2.962	12.385	92.336	(9.423)	(20.610)	70%	(14.333)	13.713	-	(23.135)
Outras	2	4	-	3	(2)	4	2.639	1	-	-
Total							**(269.057)**	**560.916**	**(301.844)**	**(23.135)**

(ii) Investimentos em coligadas

		Consolidado dez/18	dez/17	dez/18	dez/17
Grupo	**Avaliados pelo método de equivalência patrimonial**	**Saldo do investimento**		**Equivalência patrimonial**	
Ativos	BW Properties S.A	96.388	94.765	1.709	(2.965)
Outros	WPTR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.124	12.492	(469)	(820)
Outros	Prabadhan Empreendimentos e Participações Ltda. (NE 1.xi)	-	-	-	-
Outros	Real Gerenciadora Imobiliaria Ltda.	-	-	12	(46)
Outros	WTorre SPE VI Investimentos Imb. Ltda. (NE 1 viii)	6.636	6.600	(4)	(8)
Outros	Outras	3	10	-	(1)
Total		**115.151**	**113.867**	**1.248**	**(3.840)**

(v) Movimentação dos investimentos em participações societárias

Descrição	**Controladora dez/18**	**dez/17**	**Consolidado dez/18**	**dez/17**
Saldo inicial	**560.916**	**721.376**	**113.867**	**155.042**
Equivalência Patrimonial	(88.874)	(269.057)	1.248	(3.840)
Aquisições e Aportes	-	-	-	(40.554)
Valores a subscrever no exercício	10.136	8.800	36	120
Transferência para mútuo	-	(47.346)	-	-
Transferência de quotas	(832)	-	-	-
Baixas - Cisão e incorporação	(2.649)	(40.325)	-	(1.532)
Reclassificação para provisão para perda – passivo	94.344	181.627	-	-
Ágio/Deságio na emissão de novas ações e/ou aquisições societárias	190	(52)	-	-
Transferência Patrimônio Liquido exercícios anteriores	(11.204)	-	-	-
Perda/Ganho em investimento - resultado	(608)	4.631	-	4.631
Crédito de prejuízo fiscal TJK	-	1.262	-	-
Saldo final	**561.419**	**560.916**	**115.151**	**113.867**

(vi) Valores a subscrever: Em 31 de dezembro de 2018 os valores a subscrever estavam representados pelo total de R$ 112.261 (R$ 110.594 em 2017), os quais serão subscritos pela Companhia nas controladas correspondentes, na Assembleia Geral Ordinária de 2019. (vii) Alienação fiduciária de ações/quotas: A Administração da Companhia destinou algumas ações/quotas para garantia de empréstimos e financiamentos obtidos pela Companhia e suas controladas e coligadas. Dessa forma, apresentamos abaixo todas as ações em garantia em 31 de dezembro de 2018:

Investida	**Classificação**	**Quantidade de Ações**
0076 - Real Entretenimento Participações Ltda	Direta	221.291.434
0243 - Vertico Shopping Centers S.A	Direta	94.921.926
0254 - Real Logística Participações Ltda	Direta	92.869.247
0026 - WTorre Engenharia e Construção S.A.	Direta	74.929.218
0291 - Real Ativos Imobiliários	Direta	65.310.539
0295 - Real Corporate Participações	Direta	26.866.234
0073 - WTorre JP Investimentos Ltda.	Direta	10.485.179
0061 - WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda	Direta	7.716.236
0297 - Eco Rio Patrimonial Ltda	Direta	7.249.197
0239 - BW Properties S.A	Direta	121.528
0337 - WT Walmon Empreendimentos Ltda	Direta	100

12 Imobilizado

WTORRE S.A. IMOBILIZADO	**Taxas Anuais Depreciação%**	**Consolidado dez/18** Imobilizado Bruto	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	**dez/17** Imobilizado Bruto	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Móveis e Utensílios	10	69	(55)	14	69	(48)	21
Equipamentos de Informática	20	285	(268)	17	285	(258)	27
Equipamentos de Comunicação	10	5	(1)	4	5	(1)	4
Adiantamento de fornecedor	-	69	-	69	69	-	69
Veículos	10	99	(56)	43	98	(45)	53
Benfeitorias em propriedade de terceiros - locações	20	-	-	-	-	-	-
Leasing - Aéronave	10	-	-	-	-	-	-
Total		**527**	**(380)**	**147**	**526**	**(352)**	**174**

WTORRE S.A. IMOBILIZADO	**Taxas Anuais Depreciação %**	**Consolidado dez/18** Imobilizado Bruto	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	**dez/17** Imobilizado Bruto	Depreciação Acumulada	Eliminações	Imobilizado Líquido
Instalação	10	171	(159)	12	171	(142)	-	29
Benfeitoria Propriedade Terceiro - Allianz Parque (i)	3,33	684.517	(155.237)	529.280	684.530	(70.091)	(62.324)	552.115
Benfeitoria Propriedade Terceiro - locações	-	-	-	-	5.316	(4.340)	-	976
Móveis e Utensílios	10	2.775	(2.083)	692	2.766	(1.885)	-	881
Equipamentos de Informática	20	5.538	(4.948)	590	5.121	(4.658)	-	463
Equipamentos de Comunicação	10	6.632	(2.724)	3.908	6.632	(2.063)	-	4.569
Máquinas e Equipamentos	10	10.721	(6.829)	3.892	9.377	(5.879)	-	3.498
Adiantamento de fornecedor	-	69	-	69	69	-	-	69
Ferramentas e utensílios	20	182	(179)	4	182	(179)	-	3
Veículos	20	402	(334)	68	327	(242)	-	85
Total		**711.007**	**(172.292)**	**538.515**	**714.491**	**(89.479)**	**(62.324)**	**562.688**

A eliminação intercompanhia refere-se ao lucro não realizado de Serviços de Construção prestados pela investida WTorre Engenharia às investidas indireta - Real Arenas e Torre D. (i) Refere-se aos custos do empreendimento "Allianz Parque" registrado na investida indireta Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.Em razão do bem ser um ativo tangível, que será mantido para uso na geração de receitas diversas, dentre elas: Naming Rights, cessão de espaços, mídia em geral e outras receitas a investida registrou o ativo na rubrica de imobilizado. A classificação está suportada nos critérios de reconhecimento definidos nos pronunciamentos técnicos (CPC's) nº 27 e 28. **Avaliação do valor recuperável:** O valor recuperável em 31 de dezembro de 2018 corresponde a R$ 618.056, com base no laudo de avaliação elaboração por empresa especializada (KPMG Corporate Finance Ltda.), o valor apurado, não excede o valor contábil. O método utilizado para apuração do valor recuperável, foi o método de Fluxo de Caixa Descontado (DCF). **a. Fluxo de caixa descontado:** O valor justo do ativo imobilizado foi calculado por meio do método de Fluxo de Caixa Descontado (DCF), sendo calculado o valor presente com uma taxa de desconto seguindo o modelo CAPM (Capital Asset Pricing Model). As premissas de receitas de locações, naming rights, cadeiras, camarotes, estacionamento, dentre outras foram consideradas nos fluxos de caixa disponibilizado pela Companhia.

13 Empréstimos e financiamentos: Os empréstimos estão atualizados e estão de acordo com as cláusulas de reajustes contratuais. Os valores de empréstimos aqui divulgados foram captados através de diversas instituições financeiras e estão representados por:

Tipo de Dívida	**Indexador**	**Juros (a.a.)***	**Controladora dez-18**	**dez-17**	**Consolidado dez-18**	**dez-17**	**Vencimento Final**	**Garantias**
Não Conversíveis	CDI +	3,40%	368.383	416.251	1.193.475	1.107.803	2024	- Aval - Alienação Fiduciária de Ações da investida e controladas. - Alienação Fiduciária e Hipoteca de Imóveis - Cessão Fiduciária de Recebíveis
	Pré-Fixado	15,11%	-	1.170	-	15.995	2018	- Aval
	TR	11,23%	-	-	48.232	117.397	2018	- Aval - Hipoteca de Imóveis - Cessão Fiduciária de Direitos Créditórios
Conversíveis			-	-	-	-		
Notas Promissórias			-	70.793	-	70.792		
Custo de Transação			-	(53)	(3983)	(4.390)		
Total			**416.413**	**488.161**	**1.248.180**	**1.307.597**		
Circulante			**391.286**	**484.161**	**1.223.053**	**1.303.597**		
Não Circulante			**25.127**	**4.000**	**25.127**	**4.000**		

(*) Taxa média ponderada:

a. Vencimentos: Os empréstimos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	**2018**	**2019**	**2020**	**Custo de Transação**	**Total**
Circulante	1.223.053	-	-	-	1.223.053
Não circulante	-	20.799	8.311	(3.983)	25.127
Total	**1.223.053**	**20.799**	**8.311**	**(3.983)**	**1.248.180**

Os emprestimos encontram-se vencidos em 31 de dezembro de 2018, os dministradores da Companhia estão em negociação com as instituições financeiras para liquidação das dívidas com entrega de ativos e repactuação do saldo devedor.

14 Debêntures a pagar: Os saldos estão representados conforme quadro abaixo:

Empresa	**Instituição Financeira**	**Descrição** Data Contrato	Encargos Financeiros	Último Vencimento	**Controladora dez/18** Circulante	**dez/17** Circulante	**Consolidado dez/18** Circulante	**dez/17** Circulante
WTorre S.A	BTG, Itaú e outros - 1ª emissão (a)	07/01/2013	CDI + 3,5% .a.a	2018	183.418	120.256	183.418	120.256
WTorre S.A	Bradesc o - WTSA - 2ª emissão (a)	18/08/2014	CDI + 3,2% .a.a	2018	311.135	269.850	311.135	269.850
Vertico Limeira	Banco ABC Brasil S.A. - 3ª emissão (a)	06/02/2013	CDI + 3,8% .a.a	06/12/2019	-	63.134	-	63.134
WTorre Engenharia	Bradesco (c)	18/08/2014	CDI + 3,2% .a.a	18/08/2019	-	-	213.913	173.001
	Custo de Transação				(596)	(938)	(819)	(1.161)
TOTAL					**493.957**	**452.302**	**707.647**	**625.080**

a. 1ª, 2ª e 3ª Emissão de Debêntures - WTorre S.A.: Os saldos estão representados por:

Descrição	**Controladora - Descrição** Data Contrato	Encargos Financeiros	Último Vencimento	**dez/18** Circulante	**dez/17** Circulante
Debêntures 1ª emissão	07/01/2013	CDI + 3,5% .a.a	2018	183.418	120.256
Custo de Transação				(2)	(344)
Debêntures 2ª emissão	18/08/2014	CDI + 3,2% .a.a	2020	311.135	269.850
Custo de Transação				(594)	(594)
Debêntures 3ª emissão	30/11/2017	CDI + 4% .a.a	2018	-	63.134
TOTAL				**493.957**	**452.302**

A 1ª Emissão de Debêntures possui covenants financeiros, limitando o seu endividamento. Caso estes parâmetros não sejam atendidos, no encerramento das demonstrações financeiras, o agente fiduciário convocará assembleia, onde será determinado por no mínimo 75% dos debenturistas o vencimento ou não antecipado da operação. Os índices financeiros estipulados são: • Dívida Líquida máxima: R$ 1.250.000; • Ativos a Desenvolver e Ações / Dívida Líquida Total: maior ou igual a 1,5 vezes; • Dívida Líquida de Circulante Máxima: montante de principal e Remuneração das Debêntures(parcela do Curto Prazo) e R$ 100.000; • Ativos a Desenvolver e Investimentos em Ações / Dívida Líquida de Curto Prazo: maior ou igual a 10,0 vezes. Em 31 de dezembro de 2017 a Companhia encontra-se com os covenants financeiros relativos a 1º emissão de debentures não atendidos, com relação aos índices: 1) Dívida Líquida de Circulante Máxima: montante de principal e remuneração das debêntures (parcela do Curto Prazo) e R$ 100.000 e; 2) Ativos a Desenvolver e Investimentos em Ações / Dívida Líquida de Curto Prazo: maior ou igual a 10,0 vezes. Em 08 de agosto de 2014 os acionistas aprovaram, conforme Assembleia Extraordinária, a emissão da 2ª debênture na WTorre S.A. no montante de R$ 147.000. O recurso que foi captado em 15 de setembro de 2014, parte também foi utilizado na liquidação de dívidas. A 2ª emissão de debêntures também possui cláusula de vencimento antecipado e com e em 31 de dezembro de 2017, encontram se vencidas. Uma possível declaração de vencimento antecipado, por descumprimento dos covenants e clausulas de antecipação, dependerá da deliberação dos debenturistas a ser realizada em Assembleia constituída para este fim. Até a data de aprovação da emissão dessas demonstrações financeiras, a Companhia não tinha sido convocada pelos debenturistas para realização de Assembleia. Companhia encontra-se em negociação com as instituições financeiras para liquidação das dívidas, com a entrega de ativos e repactuação do eventual saldo devedor. Em 22 de setembro de 2017 os acionistas aprovaram a emissão da 3ª debênture na WTorre S.A com o Banco ABC, no montante de R$ 62.600, com vencimento no segundo semestre de 2018. Em 28 de agosto de 2018 a companhia liquidou o total do saldo devedor no montante de R$ 67.077, conforme nota explicativa nº 30.a.vi. (viii) 1ª Emissão de Debêntures - Investida direta WTorre Engenharia. As debêntures na investida direta WTorre Engenharia foram negociadas para pagamento em dez parcelas semestrais, sendo somente juros nas primeiras quatro parcelas e principal e juros nas seis últimas parcelas. As debêntures se encontram vencidas, a investida esta em negociação com a instituição financeira para liquidação da dívida, com entrega de ativos e repactuação de eventual saldo devedor. Os saldos estão representados conforme quadro abaixo:

Instituição Financeira	**Descrição** Data Contrato	Encargos Financeiros	Último Vencimento	**dez/18** Circulante	**dez/17** Circulante
Bradesco	18/08/2014	CDI + 3,2% .a.a	18/08/2019	213.913	173.001
Custo de Transação				(223)	(223)
TOTAL				**213.690**	**172.778**

Garantias: • Hipoteca em 1º e único grau dos imóveis registrados na companhia WTorre JP (investida da investidora WTorre S.A) e os imóveis registrados nas investidas WTorre Residencial RJ, WTorre Residencial RJ II, WTorre Residencial RJ III; • Fiança da investidora WTorre S.A e de seus acionistas pessoas físicas.

15 Certificados de recebíveis imobiliários - CRI'S 1° Emissão: Em 17 junho de 2014 foi encerrado esse contrato. **2° Emissão:** Em 03 de março de 2008, houve a 2º emissão com a emissão de 90 (noventa) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) nominativos e escriturais, com subscrição pública e série única, perfazendo um total de R$ 101.922. A captação dos recursos ocorreu em 18 de abril de 2008. Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão lastreados até o último vencimento que será em 17 de junho de 2024 pelos direitos creditórios conforme mencionado na Nota explicativa nº 8. O saldo é corrigido anualmente e apropriado mensalmente na contabilidade a partir da data de emissão, pela variação percentual acumulada do IGP-M, divulgados pela Fundação Getúlio Vargas. São conferidos juros, calculados a partir da data de emissão, de 9,20% a.a. Os administradores da Companhia, não constituíram garantias para o CRI da 2ª Emissão. No entanto, conforme já exposto no prospecto a Emissora instituirá regime fiduciário sobre os Créditos que lastreiam a Emissão. No quadro abaixo, resumimos os principais dados das emissões e cronograma de pagamentos do CRI's que juntamente com a leitura dos fluxos de recebimentos dos direitos creditórios (Nota explicativa nº 8), demonstram que serão suficientes nas liquidações.

a. Quadro resumo das emissões

Descrição	**Emissão**	**Encargos Financeiros a.a.**	**Data de emissão**	**Próximo Vencimento**	**Último Vencimento**	**Dez/2018** Circulante	Não Circulante	Total	**Dez/2017** Circulante	Não Circulante	Total
Audi - PR	2°	9,2 % + IGPM	03/03/2008	17/01/2019	17/06/2024	48.852	166.282	215.134	46.223	178.590	224.813
Custo deTransação						(78)	(307)	(385)	(106)	(418)	(524)
Saldo						**48.774**	**165.975**	**214.749**	**46.117**	**178.172**	**224.289**

b. Cronograma de pagamentos

Ano	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**Após 2023**	**Custo de Transação**	**Total**
Circulante	48.852	-	-	-	-	(78)	**48.774**
Não circulante	-	38.373	38.373	38.373	51.163	(307)	**165.975**
Total	**48.852**	**38.373**	**38.373**	**38.373**	**51.163**	**(385)**	**214.749**

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários acima possuem cláusulas de antecipação de vencimento e em 31 de dezembro de 2018, todas foram atendidas.

16 Adiantamentos de clientes: Os saldos de Adiantamentos de clientes estão representados conforme quadro abaixo:

Descrição	**Consolidado dez/18**	**dez/17**
Camarotes/Cadeiras e outros - Real Arenas (a)	35.106	28.483
Prestação de serviços (b)	7.990	7.817
Antecipação de serviços (c)	5.180	5.180
Adiantamento de clientes promitentes (d)	277	200
Outros	49	512
Total	**48.602**	**42.192**
Circulante	**48.602**	**41.682**
Não Circulante	**-**	**510**

(a) Os saldos dos adiantamentos da investida indireta Real Arenas, referem-se as parcelas recebidas dos contratos operacionais firmados que estão vigentes e suas receitas irão incorrer nos próximos exercícios, conforme o prazo do contrato. (b) Os saldos são representados por valores recebidos a título de antecipação relativos às obras paralisadas. (c) A investida direta WTorre Engenharia avaliou os custos incorridos com relação as receitas faturadas, e identificou que o percentual de faturamento com relação ao custo foi superior, desta forma, afim de apresentar suas demonstrações de acordo com o percentual de evolução de obra, registrou o faturamento superior em adiantamento de clientes. (d) São valores recebidos antecipadamente, relativos a contratos de vendas de unidades residenciais, com cláusulas suspensivas. Os percentuais recebidos variam de 10% a 20%, de acordo com cada contrato. As baixas dos adiantamentos ocorrerão quando a cláusula suspensiva for atendida.

17 Obrigações fiscais e impostos parcelados: Os saldos das obrigações fiscais estão representados conforme demonstrativo abaixo:

Composição	**Controladora dez/18**	**dez/17**	**Consolidado dez/18**	**dez/17**
Impostos s/ Receita	19.377	8.453	94.412	25.010
Impostos s/ Lucro - IRPJ e CSLL	10.941	1.383	6.300	4.299
Impostos Retidos	5.237	4.923	23.452	15.228
Impostos Parcelados (a)	64	2.790	3.208	27.752
Impostos s/Importação	43	43	43	4
Juros e encargos de impostos em atraso	10.750	8.257	69.424	36.313
Outros	5.867	1.786	17.693	6.707
Total	**52.279**	**27.635**	**214.531**	**115.313**
Circulante	**52.242**	**27.477**	**212.013**	**108.425**
Não Circulante	**37**	**158**	**2.518**	**6.888**

a. Impostos e contribuições parcelados

CONSOLIDADO

Descrição	**Quantidade de parcelas totais**	**Saldo - Dez/2017**	**Indexação**	**Provisão de Juros**	**Amortização**	**Saldo - Dez/2018**
Parcelamento PPI - Re-Parcelamento ISS	120	2.351	-	137	(234)	2.254
Parcelamento PAT 60 meses	60	121	-	7	(31)	97
Parcelamento Simplificado Demais Débitos - 48 meses	48	27	-	1	(5)	23
Parcelamento FGTS RCC 765/14 - 60 meses	60	228	14	-	(50)	192
Parcelamento FGTS RCC 765/14 - 60 meses	60	1.057	63	-	(630)	490
Parcelamento FGTS RCC 765/14 - 60 meses	60	25	5	-	(7)	23
Parcelamento FGTS RCC 765/14 - 60 meses	60	86	4	-	(26)	64
Parcelamento FGTS RCC 765/14 - 60 meses	60	84	8	-	(27)	65
Saldo Total		**3.979**	**94**	**145**	**(1.010)**	**3.208**
Circulante						**690**
Não Circulante						**2.518**

18 Impostos diferidos: Segue composição dos saldos dos impostos diferidos:

Descrição	**Controladora Dez/18**	**dez/17**	**Consolidado dez/18**	**dez/17**
Imposto de renda	-	668	15.944	29.861
Contribuição social	-	240	6.308	12.063
Total	**-**	**908**	**22.252**	**41.924**
Não Circulante	**-**	**908**	**22.252**	**41.924**

Os impostos diferidos passivos são oriundos dos ajustes entre os reconhecimentos e critérios contábeis diferentes entre a contabilidade fiscal e a societária. Essa diferença é uma diferença temporária tributável, e a obrigação de pagar o tributo incidente sobre o lucro em períodos futuros é um passivo fiscal diferido. A realização desse passivo decorrerá da alienação desse ativo, com isso, a diferença temporária tributável reverterá e a entidade terá lucro tributável. Atualmente os ajustes que ocasionam o registro contábil de imposto diferido passivo são: valor justo dos imóveis, a forma de apuração dos impostos correntes oriundos de venda, o qual segue o regime de caixa. **a. Prejuízos fiscais e Base Negativa:** As diferenças temporárias dedutíveis e os prejuízos fiscais e base negativa acumulados não prescrevem de acordo com a legislação tributária vigente. Ativos fiscais diferidos não foram reconhecidos com relação a estes itens, pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que o Grupo possa utilizar os benefícios destes com exceção da investida indireta Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. Os totais dos prejuízos fiscais acumulados em 31 de dezembro de 2018 na controladora e no consolidado são:

Controladora		**Consolidado**	
Prejuizo fiscal e Base Negativa dez/2017	**(726.072)**	**Prejuizo fiscal e Base Negativa dez/2017**	**(1.073.273)**
Movimentação de 2018	(99.854)	Movimentação de 2018	(151.298)
Utilização PERT	(2.734)	Utilização PERT	(5.482)
Prejuizo fiscal e Base Negativa dez/2018	**(828.660)**	**Prejuizo fiscal e Base Negativa dez/2018**	**(1.230.053)**

(ix) Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

Descrição	**Controladora Lucro Real 2018**	**2017**	**Consolidado Lucro Real 2018**	**2017**	**Lucro Presumido 2018**	**2017**	**Total 2018**	**Total 2017**
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(555.892)	(433.730)	(909.651)	(453.354)	10.512	(165)	(899.139)	(453.519)
Eliminações	-	-	-	-	-	-	(571.037)	-
Ajustes na base de cálculo	-	-	-	-	-	-	-	-
Diferenças permanentes e temporárias líquidas	470.700	323.851	918.042	469.630	-	-	918.042	344.237
Base fiscal ajustada Imposto de Renda	**(85.192)**	**(109.879)**	**8.391**	**16.276**	**6**	**6**	**(552.134)**	**(109.282)**
Base fiscal ajustada Contribuição Social	**(85.192)**	**(109.879)**	**8.391**	**16.276**	**6**	**6**	**(552.134)**	**(109.282)**
Imposto de renda	-	-	(2.013)	(3.956)	(1)	(1)	(2.014)	(3.957)
Contribuição social s/lucro líquido	-	-	(838)	(1.578)	(1)	(1)	(839)	(1.579)
Sub Total Impostos Correntes	**-**	**-**	**(2.851)**	**(5.534)**	**(2)**	**(2)**	**(2.853)**	**(5.536)**
Total Impostos Correntes	**-**	**-**	**(2.851)**	**(5.534)**	**(2)**	**(2)**	**(2.853)**	**(5.536)**
Impostos diferidos	**(10.129)**	**15.410**	**(11.860)**	**33.240**	**-**	**-**	**(11.860)**	**33.240**
Total dos Impostos	**(10.129)**	**15.410**	**(14.711)**	**27.706**	**(2)**	**(2)**	**(14.713)**	**27.704**

19 Outros passivos: A composição dos outros passivos está apresentado pelas seguintes operações:

Descrição	**Controladora dez/18**	**dez/17**	**Consolidado dez/18**	**dez/17**
Aquisição de ações (a)	5.650	5.652	16.662	34.135
Provisão de PRV (b)	-	-	4.199	3.684
Provisões Diversas - Real Arenas (c)	-	-	5.758	8.126
Provisão de custos/despesas a incorrer (d)	-	-	3.798	7.121
Contas a pagar - Uittorenen do Brasil	-	-	203	-
Outras contas a pagar	2.037	7.027	8.932	14.147
Provisão de Contigência Fiscal	-	-	1.677	-
Total	**7.687**	**12.679**	**41.229**	**67.213**
Circulante	**7.618**	**7.632**	**41.034**	**62.047**
Não Circulante	**69**	**5.047**	**195**	**5.166**

(a) Saldo a pagar de diversar aquisições de participações em investidas. (b) Provisão do programa de resultados variáveis para pagamento do exercício de 2018. (c) O saldo esta composto por obrigações da investida indireta Real Arenas, o principal saldo corresponde ao montante de R$ R$ 4.870 de serviços administração e operação da Arena, contrato não encontra-se vigente e a investida esta em negociação para a liquidação do saldo devedor. (d) Registro dos serviços executados e à faturar.

20 Provisões para contingências

Natureza do processo (a)	**Estimativa de Perda Provável** Controladora dez/18	dez/17	Consolidado dez/18	dez/17
Civel	15.427	2.909	28.579	26.171
Trabalhista	711	1.409	26.603	45.791
Total	**16.138**	**4.318**	**55.182**	**71.962**
Circulante	**-**	**-**	**-**	**-**
Não circulante	**16.138**	**4.318**	**55.182**	**71.962**

Contingência - garantia de obra (b)	**Controladora dez/18**	**dez/17**	**Consolidado dez/18**	**dez/17**
Assistência técnica de Obras	-	-	9.358	6.131
Total	**-**	**-**	**9.358**	**6.131**
Circulante	**-**	**-**	**3.742**	**2.703**
Não circulante	**-**	**-**	**5.616**	**3.428**

Total Provisão para contingências	**Controladora dez/18**	**dez/17**	**Consolidado dez/18**	**dez/17**
Circulante	**-**	**-**	**3.742**	**2.703**
Não circulante	**16.138**	**4.318**	**60.798**	**75.390**

a. Provisão para contingências: A Companhia e as suas controladas são parte (pólo passivo) em ações judiciais e processos administrativos, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as prováveis perdas estimadas com as ações em curso, como se segue:

Movimentação das contingências- Estimativa de Perda Provável

Descrição	**Consolidado dez/18**	**dez/17**
Saldo Inicial	**71.962**	**26.116**
Trabalhista constituídas	1.454	35.415
Cíveis constituídas	6.319	10.711
Tributárias	5.917	(154)
Liquidações ocorridas	(30.470)	(126)
Saldo Final	**55.182**	**71.962**

Existem ainda outras contingências passivas envolvendo questões trabalhistas, tributárias e cíveis avaliados pelos assessores jurídicos como sendo de risco possível, no montante estimado abaixo, para os quais nenhuma provisão foi constituída, tendo em vista que as práticas contábeis adotadas no Brasil não requerem sua contabilização. Adicionalmente, vale mencionar que independentemente da natureza da contingência que a Companhia possui nenhum registro contábil foi efetuado, bem como nenhum deposito judicial foi constituído para nenhuma das contingências que a Companhia detém, com base na avaliação de seus consultores jurídicos, classificou como possíveis, não sendo, portanto, requerida provisão na data. Os montantes estimados são demonstrados a seguir:

Estimativa de perda possível

Natureza do processoEstimativa de Perda Possível

	Controladora dez/18	**dez/17**	**Consolidado dez/18**	**dez/17**
Tributário	511.891	73.182	855.200	430.022
Civel	340.742	2.713	463.093	90.374
Trabalhista	321	221	609	705
Total	**852.955**	**76.116**	**1.318.902**	**521.101**

(x) Provisão para garantias de obras: As provisões de custos com obras referem-se às estimativas de gastos a incorrer posterior a entrega das obras, sendo que essas provisões foram calculadas com base na análise da média histórica de custos incorridos referentes a garantias prestadas, comparados ao custo total das obras encerradas. Dessa forma, foram definidos percentuais para cada setor e segmento de atuação da investida direta WTorre Engenharia, aplicados sobre a produção total das obras concluídas, como estimativa de gastos com reparos e manutenções a incorrer. Para as obras em andamento, a provisão é constituída da mesma forma e ajustada de acordo com o percentual de andamento da obra. A Administração revisou os valores provisionados e ajustou seu saldo e estima que o prazo de realização desta provisão seja no máximo de 5 anos, após a entrega da obra, em razão dos prazos legais.

21 Contratos de mútuos e outras operações de partes relacionadas: Os principais saldos de ativos e passivos, assim como, as transações que influenciaram o resultado do exercício, relativas a operações com partes relacionadas, decorrem de transações com a Companhia com sua controladora, entidades controladas em conjunto, controladas, coligadas, joint ventures e outras partes relacionadas.

a. Contratos de mútuos com partes relacionadas

ATIVO NÃO CIRCULANTE	**Encargos Financeiros**	**Controladora dez/2018**	**dez/2017**	**Consolidado dez/2018**	**dez/2017**
Créditos com acionistas (i)	-	6.350	35.074	6.350	35.074
Real Entretenimento	sem juros	-	3.005	-	-
WTorre Obras	-	2.215	1.262	2.215	1.262
Outros	sem juros	303	963	108	253
Total		**8.868**	**40.304**	**8.673**	**36.589**

PASSIVO NÃO CIRCULANTE	**Encargos Financeiros**	**Controladora dez/2018**	**dez/2017**	**Consolidado dez/2018**	**dez/2017**
Rondonópolis II (ii)	sem juros	103.107	96.137	103.107	96.137
Real Logistica	sem juros	77.304	42.764	-	-
Real Itupeva	sem juros	25.011	25.011	-	-
Real Ativos	sem juros	12.383	11.215	-	-
Real Al Rebouças Emp. Imob.	sem juros	4.528	3.512	-	-
Real Corporate e Participações	sem juros	3.100	3.100	-	-
Rio Ambiental	sem juros	-	2.362	-	-
Real Gerenciadora	sem juros	-	2.233	-	2.229
WTorre Engenharia	sem juros	20.476	-	52	-
TJF Participações Ltda	sem juros	789	-	789	-
Real Arenas Empreendimento	sem juros	-	-	-	-
Real Entretenimento	sem juros	24.443	-	-	-
Real Cajamar Desenvolvimento	sem juros	22.310	-	-	-
WT Wallmon Empreendimento	sem juros	67.022	-	123	-
Real IBP	sem juros	2.089	-	-	-
Real Senador	sem juros	128	-	-	-
Outros	sem juros	14.458	16.437	14.458	15.552
Total		**377.148**	**202.771**	**118.529**	**113.918**

Os contratos de mútuo têm vencimento em 31 de dezembro de 2020. (i) A Companhia possui contratos de empréstimos com os acionistas, sendo que esses instrumentos não contemplam encargos. Seus vencimentos ocorrerão até dezembro de 2020 (ii) Empresa coligada da WTorre S.A.

22 Patrimônio líquido - a. Capital social: O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado é de R$ 13.288 dividido em 33.480 (trinta e três mil e quatrocentos e oitenta) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto. As ações, se necessário, serão representadas por Certificados de Múltiplos de Ações, que levarão a assinatura do Diretor Presidente. A transferência das ações operar-se-á por termos lançados em livro próprio da Companhia.

(i) Posição acionária da Companhia em 31 de dezembro de 2018

Acionista	**Participação**	**Quantidade de ações**
Wall-T Participações Eireli	100%	33.480
Total	**100%**	**33.480**

(*) Empresa alterou o nome de WSPMG Participações Ltda para WALL-T Participações Eireli em 04 de maio de 2016.

b. Ajustes de avaliação patrimonial: O saldo dessa conta inclui: • Ajustes acumulados de reconhecimento do ajuste a valor justo por mudança de uso de ativo

Descrição	**Imóvel - Reflexo Rio Ambiental**	**Total**
Saldo em dez/2017	**2.297**	**2.297**
Outras movimentações	-	-
Saldo em dez/2018	**2.297**	**2.297**

Os valores registrados em ajustes de avaliação patrimonial são reclassificados para o resultado do exercício integral ou parcialmente, quando da alienação dos ativos a que elas se referem. **c. Dividendos:** O saldo dos lucros líquidos após a constituição da reserva legal, dividendos obrigatórios e ajustado referente à parcela de lucros não realizados terá a aplicação que for lhe dada pela Assembleia Geral, mediante a posição do Conselho de Administração, observada as disposições legais. A Companhia no exercício encerrado em 2018 apresenta prejuízos e consequentemente não haverá distribuição de dividendos.

23 Receitas - a. Receitas líquidas: As receitas líquidas estão compostas conforme quadro abaixo:

Descrição	**Consolidado 2018**	**2017**
Receita de Serviços Nacional	1.065	8.721
Receita de Arrendamento	1.604	2.751
Receita de Venda Imobiliária	22.921	125.137
Receita de cessão de uso de espaço, Naming Rights e Outros	93.582	83.637
Total Receitas	**119.172**	**220.246**
(-) Distratos/Devoluções	(305)	(1.875)
(-) Impostos sobre as receitas	(9.789)	(18.580)
Total	**109.078**	**199.791**

24 Resultado financeiro líquido

Despesas Financeiras	**Controladora 2018**	**2017**	**Consolidado 2018**	**2017**
Juros sobre Empréstimos, CRI, IOF, Cessão de Créditos, Debêntures e Parcelamento	(147.257)	(111.761)	(298.394)	(243.493)
Provisão de juros e multa sobre fornecedores em atraso	(18.362)	(83.772)	(37.648)	(126.374)
Variação Monetária Passiva s/ Empréstimos, Variação Cambial Passiva e outras	-	-	(31.729)	(9.524)
Comissões e Despesas Banc árias, multa e juros sobre atraso e outras	(845)	(16.016)	(5.148)	(36.342)
Provisão de c ontingência fiscal	-	(767)	-	(6.397)
Reversão de contingênc ia fiscal	-	5.954	-	5.954
Total Despesas Financeiras	**(166.464)**	**(206.362)**	**(372.919)**	**(416.176)**

Receitas Financeiras	**Controladora 2018**	**2017**	**Consolidado 2018**	**2017**
Juros sobre aplicação financeira	8	-	28	231
Juros e Variação monetária sobre Direitos Creditórios e outros	-	-	45.181	19.347
Variação Monetária Ativa/Variação Cambial Ativa	-	-	5.340	5.628
Descontos obtidos	489	95.727	4.524	98.406
(-) Pis sobre Receitas Financeiras	(6)	(622)	(99)	(712)
(-) Cofins sobre Rec eitas Financeiras	(36)	(3.829)	(611)	(4.384)
Juros sobre contratos e outros	393	-	406	6.854
Total Receitas Financeiras	**848**	**91.276**	**54.769**	**125.370**
Resultado Financeiro Líquido	**(165.616)**	**(115.086)**	**(318.150)**	**(290.806)**

25 Outras receitas e (despesas) operacionais liquidas

Outras despesas e receitas operacionais	**Controladora 2018**	**2017**	**Consolidado 2018**	**2017**
Ajuste de avaliação patrimonial (BR Properties e outras)	9.938	28.556	9.938	28.556
Resultado na alienação instrumento financeiro - BRProperties	(9.853)	(18.559)	(9.853)	(18.559)
Reversão/Provisão devedores duvidosos	(1.361)	-	(6.563)	(2.061)
Ganhos e perdas em participações societárias/ investimento	(2.306)	5.160	(2.306)	2.673
Agio/Desagio no investimento	190	-	187	19.947
Resultado na alienação de créditos	(13.355)	-	(13.355)	-
Resultado na alienação de sucata	-	28	-	66
Receita/Custo ativo imobilizado	-	10.872	(757)	10.680
Perda/ganho dação em pagamento	-	(58.789)	-	(75.866)
Despesas Aeronave	(215)	(3.759)	(215)	(3.759)
Resultado na alienação de investimentos	-	-	-	1.247
Perda de Recebiveis	(84)	-	(84)	(8.031)
Indenização contratual - outros	-	(884)	(623)	(884)
Provisão de PRV	-	-	(2.009)	-
Indenizações trabalhista e civil	(190)	(1.707)	(10.669)	(6.671)
Provisão/Reversão de contingência trabalhista e civil	(16.037)	(757)	14.383	(45.404)
Desconto Parcelamento PERT	-	-	(2.546)	-
Resultado na Dação em pagamento	-	-	19.619	-
Outras receitas e despesas	62	(1.023)	(5.249)	(1.373)
Total	**(33.211)**	**(40.862)**	**(10.102)**	**(99.439)**

26 Instrumentos financeiros - a. Gerenciamento de risco financeiro: A Administração da Companhia adota uma política de gerenciamento dos seus riscos, que considera a adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio reduzam o risco real: • **Risco de mercado -** Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio e taxas de juros, têm nos ganhos do Grupo ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno. Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas. Nas operações de emissão de CRI, efetuadas por controlada, esse risco é minimizado pela compatibilidade entre os títulos emitidos e os recebíveis que lhes dão lastro. Desta forma ficam neutralizados os efeitos da variação de indexadores uma vez que o mesmo é utilizado para a correção dos direitos creditórios recebidos e do CRI emitido. Nas demais operações captação indexadas por CDI, TR, ou IGPM, é feito o monitoramento constante da variação destes índices no mercado spot e futuro, avaliando-se a necessidade pontual de contratação de derivativos exclusivamente como mitigadores de risco, dentro da política de conservadorismo adotada pelo Grupo. Sob o prisma do risco de moedas, e considerando o fato de juros e principal dos empréstimos contratados serem denominados na moeda do empréstimo, em sua ampla maioria em Reais é proporcionada naturalmente uma proteção econômica sem a contratação de derivativos, fazendo com que a contabilidade de hedge não seja aplicada nessas circunstâncias. Cabe ressaltar que assim como no monitoramento do descasamento de outros índices de juros e/ou inflação, em casos específicos que envolvam o risco de moeda e que requeiram uma política de conservadorismo poderá ser contratado um instrumento financeiro de proteção. Com relação a outros ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira, o Grupo garante que, quando existe, sua exposição líquida é mantida a um nível aceitável, comprando ou vendendo moedas estrangeiras a taxas à vista, quando necessário, para tratar instabilidades de curto prazo. • **Risco de crédito -** Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com suas contrapartes nos negócios realizados, que as levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia, esta realiza operações preponderantemente com empresas de grande porte, além de serem submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica de pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os instrumentos de formalização de contratos poderão fazer jus a garantias específicas, tais como: avais, co-obrigações, hipotecas, fianças bancárias, entre outras, aderentes ao negócio. • **Risco de liquidez -** Risco de liquidez é o risco em que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação do Grupo. • **Risco operacional -** Risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infra-estrutura do Grupo e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial. Riscos operacionais surgem de todas as operações do Grupo. O objetivo do Grupo é administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à reputação do Grupo e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade. A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à alta administração dentro de cada unidade de negócio. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de padrões gerais do Grupo para a administração de riscos operacionais nas seguintes áreas: • Exigências para segregação adequada de funções, incluindo a autorização independente de operações; • Exigências para a reconciliação e monitoramento de operações; • Cumprimento com exigências regulatórias e legais; • Documentação de controles e procedimentos; • Exigências para a avaliação periódica de riscos operacionais enfrentados e a adequação de controles e procedimentos para tratar dos riscos identificados; • Exigências de reportar prejuízos operacionais e as ações corretivas propostas; • Desenvolvimento de planos de contingência; • Treinamento e desenvolvimento profissional; • Padrões éticos e comerciais; • Mitigação de risco, incluindo seguro quando eficaz. (xi) Análise de sensibilidade: Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (IGP-M) e variação de taxa de juros (CDI, TR). Com base no relatório FOCUS foi extraída a projeção dos indexadores IGP-M e CDI para o ano de 2019, e este definido como o cenário provável. A projeção de TR para 2019 foi extraída da Suma Econômica. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. Salientamos que para análise de sensibilidade das operações de Certificados de Recebíveis Imobiliários existe um descasamento entre o fluxo econômico e fluxo financeiro, haja vista que do ponto de vista econômico são reconhecidos apenas os arrendamentos do exercício atual com as devidas correções de inflação, e para os Certificados de Recebíveis Imobiliários são reconhecidas as correções de inflação sobre o saldo devedor, porém não há descasamento no fluxo financeiro, pois os arrendamentos dão lastro para pagamento das parcelas dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001. A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 28/12/2022

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de Publicações Legais no portal do Jornal O Dia SP. Acesse também através do link: https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 2DA2-5DFA-2EC9-8362.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 2DA2-5DFA-2EC9-8362.

Segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Análise de sensibilidade - Resumido

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI ou Selic	2,38%	3,56%	4,75%	5,94%	7,13%
IGPM	2,59%	3,89%	5,18%	6,48%	7,77%
TR	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
USD	2,00%	3,00%	4,00%	5,00%	6,00%
AÇÕES BR PROPERTIES	4,10	6,15	8,20	10,25	12,30

	Saldo Líquido	Cenário Favorável		Cenário	Cenário Desfavorável	
Ativos e Passivos Líquidos	**31/12/2017**	**Variação 50%**	**Variação 25%**	**Provável**	**Variação 25%**	**Variação 50%**
CDI ou Selic	(1.912.857)	(45.430)	(68.146)	(90.861)	(113.576)	(136.291)
IGPM	19.233	1.494	1.245	996	747	498
TR	(117.397)	-	-	-	-	-
USD	-	-	-	-	-	-
AÇÕES BR PROPERTIES	14.778	7.389	3.695	-	(3.695)	(7.389)
	(1.996.24	**(36.547)**	**(63.206)**	**(89.864)**	(116.523)	(143.182)
EFEITO RESULTADO		**53.317**	**26.659**	**-**	**(26.659)**	**(53.317)**

Saldos no Balanço	**31/12/2018**	**CDI ou Selic**	**IGPM**	**TR**	**USD**	**AÇÕES**	**Sem Indexador**
ATIVOS							
Disponibilidades	**1.192**	**48**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.144**
Caixa e Bancos	1.144	-	-	-	-	-	1.144
Aplicações Financeiras	48	48	-	-	-	-	-
Contas a Receber	**24.381**	**-**	**14.493**	**-**	**-**	**-**	**9.888**
Crédito Imobiliário - CIPASA	14.493	-	14.493	-	-	-	-
Outros Clientes	9.888	-	-	-	-	-	9.888
Diretos Creditórios	**219.874**	**-**	**219.874**	**-**	**-**	**-**	**-**
Diretos Creditórios	219.874	-	219.874	-	-	-	-
Impostos a Recuperar	**30.760**	**6.140**	**-**	**-**	**-**	**-**	**24.620**
INSS	6.140	6.140	-	-	-	-	-
Outros impostos	24.620	-	-	-	-	-	24.620
Instrumento Financeiro Disponível para Venda	**14.778**	**-**	**-**	**-**	**-**	**14.778**	**-**
Instrumento Financeiro Disponível para Venda	14.778	-	-	-	-	14.778	-
Contratos de mútuos	**8.673**	**8.673**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Contratos de mútuos	8.673	8.673	-	-	-	-	-
Outros Ativos	**67.678**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**67.678**
Outros Ativos	67.678	-	-	-	-	-	67.678
Total dos Ativos com Riscos Financeiros		**14.861**	**234.367**	**-**	**-**	**14.778**	
PASSIVOS							
Fornecedores	**105.395**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**105.395**
Fornecedores	105.395	-	-	-	-	-	105.395
Obrigações sociais e trabalhistas	**44.198**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**44.198**
Obrigações sociais e trabalhistas	44.198	-	-	-	-	-	44.198
Empréstimos & Financiamentos	**1.252.364**	**1.138.949**	**-**	**117.397**	**-**	**-**	**(3.982)**
Empréstimos & Financiamentos	1.256.346	1.138.949	-	117.397	-	-	-
Custo de Transação	(3.982)	-	-	-	-	-	(3.982)
Debêntures a Pagar	**707.647**	**708.465**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(818)**
Debêntures a Pagar	708.465	708.465	-	-	-	-	-
Custo de Transação	(818)	-	-	-	-	-	(818)
Cerificado de Recebível Imobiliário - CRI's	**214.749**	**-**	**215.134**	**-**	**-**	**-**	**(385)**
Cerificado de Recebível Imobiliário - CRI's	215.134	-	215.134	-	-	-	-
Custo de Transação	(385)	-	-	-	-	-	(385)
Obrigações Fiscais	**214.278**	**80.304**	**-**	**-**	**-**	**-**	**133.974**
Impostos Parcelados	80.304	80.304	-	-	-	-	-
Outros Impostos	133.974	-	-	-	-	-	133.974
Adiantamentos de clientes	**48.602**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**48.602**
Adiantamentos de clientes	48.602	-	-	-	-	-	48.602
Contratos de mútuos	118.529	**118.529**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Contratos de mútuos	118.529	118.529	-	-	-	-	-
Outros Passivos	**41.231**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**41.231**
Outros Passivos	41.231	-	-	-	-	-	41.231
Total dos Passivos com Riscos Financeiros		**1.927.718**	**215.134**	**117.397**	**-**	**-**	
Ativos e Passivos Líquidos		**(1.912.857)**	**19.233**	**(117.397)**	**-**	**14.778**	

(xi) Demonstrativo de cálculo a valor presente dos Arrendamentos a receber versus CRI: Os Certificados de Recebíveis Imobiliários são títulos colocados no mercado com o objetivo de captar recursos que viabilizem a aquisição de recebíveis ou a quitação de empréstimos ponte captados para a aquisição dos terrenos e construção dos empreendimentos que darão origem aos recebíveis. As condições estabelecidas para resgates dos títulos são definidas em virtude das taxas, dos indexadores, dos prazos e do fluxo de amortizações dos recebíveis que lhes dão lastro, gerando compatibilidade entre ativos e passivos. A captação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários não se concretizará se não existirem oportunidades de aquisição ou geração de recebíveis em condições adequadas à garantia dos recursos captados. (xii) Identificação e valorização dos instrumentos financeiros: O valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial equivale, aproximadamente, ao seu valor de mercado. A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros não refletidas nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018. Exceto pelos contratos de mútuos mencionados na Nota explicativa nº 22, o valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial reflete, conforme avaliação da administração, a melhor estimativa de valor de mercado, pois cada instrumento contém variáveis de juros, riscos de mercado e de crédito, que na inexistência de um mercado ativo, não permitem que estes valores sejam recompostos com premissas diferentes daquelas em que as operações foram originalmente pactuadas. **(i) Empréstimos e recebíveis:** Os demais ativos financeiros incluem caixa e equivalentes de caixa, arrendamentos a receber, demais recebíveis e contratos de mútuo, os quais estão classificados como empréstimos e recebíveis. (xiv) Disponível para venda: O saldo em instrumento financeiro disponível para venda refere-se às ações da BR Properties S.A, registradas a valor justo. (xv) Passivos financeiros registrados ao custo amortizado: Empréstimos e financiamentos, instrumentos de dívida (CRI, Debêntures e Cessão de direitos) e outras obrigações a pagar estão classificados e registrados ao custo amortizado. (xvi) Partes relacionadas: Representam o saldo original da dívida uma vez que os contratos firmados com partes relacionadas não prevêem a incidência de juros ou atualização, bem como não há vencimento estipulado para a referida dívida. (xvii) Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros: A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes que definem valor justo, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações sobre o valor justo. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos: • Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento; • Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com inputs observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração. • A valorização em 3 níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia. Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir: • **Nível 1** - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos; • **Nível 2** - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis; e • **Nível 3** - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização.

		Controladora		Consolidado	
Descrição	**Nível Hierarquia**	**2018**	**2017**	**2018**	**2017**
Ativos					
Ativos financeiros:					
Disponíveis para venda - BR Properties	1	14.778	27.270	14.778	27.270
Total		**14.778**	**27.270**	**14.778**	**27.270**

• O investimento em ativo financeiro disponível para venda esta classificado no Nível 1, pois a forma de valorização do valor justo ocorre através da cotação do preço das ações na bolsa de valores. (*) O método de apuração do valor de mercado utilizado pela Companhia consiste em apurar o valor futuro com base nas condições contratadas e determinar o valor presente com base em curvas de mercado, extraídas da base de dados da Bloomberg e BM&F. (xviii) Categoria dos instrumentos financeiros: Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros referente à Controladora em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro 2017:

	Controladora							
	dez/18				dez/17			
	Empréstimos e recebíveis	**Disponível para venda**	**Passivos financeiros**	**Total**	**Empréstimos e recebíveis**	**Disponível para venda**	**Passivos financeiros**	**Total**
Ativos								
Custo amortizado								
Caixa e equivalentes de caixa	93	-	-	93	94	-	-	94
Instrumento financeiro	-	14.778	-	14.778	-	27.270	-	27.270
Adiantamentos a Fornecedor	2.474	-	-	2.474	1.465	-	-	1.465
Creditos fiscais	1.084	-	-	1.084	492	-	-	492
Outros Ativos	15.758	-	-	15.758	21.818	-	-	21.818
Contratos de Mútuo	8.868	-	-	8.868	40.304	-	-	40.304
Total do ativo	**28.277**	**14.778**	**-**	**43.055**	**64.173**	**27.270**	**-**	**91.443**
Passivos								
Custo amortizado								
Fornecedores	-	-	12.924	12.924	-	-	11.435	11.435
Obrigações sociais e trabalhistas	-	-	1.767	1.767				
Empréstimos e financiamentos	-	-	416.413	416.413	-	-	488.161	488.161
Debêntures a pagar	-	-	493.957	493.957	-	-	452.302	452.302
Obrigações fiscais	-	-	52.279	52.279	-	-	27.635	27.635
Outros Passivos	-	-	7.687	7.687	-	-	12.679	12.679
Contratos de Mútuo	-	-	377.148	377.148	-	-	202.771	202.771
Total do passivo	**-**	**-**	**1.362.175**	**1.362.175**	**-**	**-**	**1.194.983**	**1.194.983**

Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros referente ao Consolidado em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro 2017:

	Consolidado							
	dez/18				dez/17			
	Empréstimos e recebíveis	**Disponível para venda**	**Passivos financeiros**	**Total**	**Empréstimos e recebíveis**	**Disponível para venda**	**Passivos financeiros**	**Total**
Ativos								
Custo amortizado								
Caixa e equivalentes de caixa	1.192	-	-	1.192	4.362	-	-	4.362
Instrumento financeiro	-	14.778	-	14.778	-	27.270	-	27.270
Contas a receber	24.381	-	-	24.381	23.921	-	-	23.921
Direitos Creditórios	219.874	-	-	219.874	225.790	-	-	225.790
Adiantamentos a Fornecedor	5.371	-	-	5.371	3.538	-	-	3.538
Créditos fiscais	30.760	-	-	30.760	39.940	-	-	39.940
Outros Ativos	67.678	-	-	67.678	106.188	-	-	106.188
Contratos de Mútuo	8.673	-	-	8.673	36.589	-	-	36.589
Total do ativo	**357.929**	**14.778**	**-**	**372.707**	**440.328**	**27.270**	**-**	**467.598**
Passivos								
Custo amortizado								
Fornecedores	-	-	105.395	105.395	-	-	100.077	100.077
Obrigações sociais e trabalhistas	-	-	44.198	44.198				
Empréstimos e financiamentos	-	-	1.248.180	1.248.180	-	-	1.307.597	1.307.597
Debêntures a pagar	-	-	707.647	707.647	-	-	625.080	625.080
Certificado de recebíveis imobiliários	-	-	214.749	214.749	-	-	224.289	224.289
Obrigações fiscais	-	-	214.278	214.278	-	-	115.313	115.313
Outros Passivos	-	-	41.231	41.231	-	-	67.213	67.213
Contratos de Mútuo	-	-	118.529	118.529	-	-	113.918	113.918
Adiantamentos de clientes	-	-	48.602	48.602	-	-	42.192	42.192
Total do passivo	**-**	**-**	**2.742.809**	**2.742.809**	**-**	**-**	**2.595.679**	**2.595.679**

27 Seguros (Informações não auditadas): A Companhia e suas investidas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

Empresa	Modalidade	Vigência	Importância Segurada
Controladora:			
WTORRE S/A	Seguro de Vida	2018/2019	2.000
Investidas:			
Real Arenas Empreendimentos Imobiliarios S/A	Responsabilidade Civil	2018/2019	50.000
Real Arenas Empreendimentosimobiliarios S/A	Riscos Operacionais	2018/2019	264.094
WTORRE MMXV Participacoes Ltda	Seguro Garantia - Performance Bond	2016/2018	8.652
WTORRE MMXV Participacoesltda	Risco de Engenharia/Responsabilidade Civil	2016/2018	94.383
REAL AI PIC Securitizadora	Riscos Operacionais	2018/2019	271.657
WTORRE Engenharia e Construção S/A	Risco de Engenharia/ Responsabilidade Civil	2015/2018	240.445

28 Eventos subsequentes - a. Ata de transformação: Em 07 de março de 2019, o tipo jurídico da sociedade foi transformado de Sociedade por ações para Sociedade empresária de responsabilidade Limitada, dessa forma a denominação social é alterada de WTorre Engenharia e Construção S.A. para WTorre Engenharia e Construção Ltda ("Sociedade").

Walter Torre Junior
Presidente
Carolina Teixeira de Freitas Ohata
Contadora CRC 1SP257.066/O-1

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas

Aos Acionistas e Administradores da **WTorre S.A.** São Paulo - SP. **Opinião:** Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da **WTorre 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 contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **WTorre 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 contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à **WTorre S.A.** e suas controladas, 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, 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. **Incerteza relevante relacionada a continuidade operacional:** As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas no pressuposto da continuidade normal da atividade da **WTorre S.A**. A Companhia apresentou em 31 de dezembro de 2018 um (patrimônio líquido) de R$ 1.426.746 mil (R$ 851.319 mil em 2017), esse fator gera dúvidas quanto à possibilidade de a Companhia continuar em operação. As demonstrações contábeis não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos ou quanto aos valores e a classificação de passivos que seriam requeridos na impossibilidade de a Companhia continuar operando. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. **Ênfase - Quebra de Covenants:** Chamamos atenção às Notas Explicativas nºs 13 e 14, a Companhia não cumpriu com determinadas cláusulas contratuais (índices financeiros – "Covenants") de contratos de empréstimo em 31 de dezembro de 2018 e não obteve o "waiver" dos agentes fiduciários dentro do exercício social, fato este que acarretou o vencimento antecipado das obrigações no montante de R$ 910.370 mil controladora (R$ 940.463 mil em 2017) e R$ 1.955.827 mil consolidado (R$ 1.932.677 mil em 2017), a companhia realizou reclassificação dos saldos para o passivo circulante, porém considerando a situação econômica e financeira da Companhia não temos uma perspectiva efetiva da liquidação dos saldos em curto prazo e o descumprimento mencionado acima torna a dívida executável em curto prazo pelos agentes fiduciários. **Outros assuntos - Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior:** Os valores correspondentes às demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, do exercício findo em 31 de dezembro de 2017, apresentados para fins de comparação, foram auditadas por nós, com relatório de auditoria com opinião sem modificação, datado de 24 de janeiro de 2019. **Responsabilidades da Administração pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, 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. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, 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 detectam 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 contábeis individuais e consolidadas. Como parte da 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 contábeis individuais e consolidadas, 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; • Concluímos 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 atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas 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 contábeis individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas 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, 27 de dezembro de 2019.
BDO RCS Auditores Independentes SS - CRC 2 SP 013846/O-1
Henrique Herbel de Melo Campos - Contador CRC 1 SP 181.015/O-3

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme **MP nº 2.200-2** de **24/08/2001.**
A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 28/12/2022
Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de **Publicações Legais** no portal do **Jornal O Dia SP.** Acesse também através do link:
https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 2DA2-5DFA-2EC9-8362.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 2DA2-5DFA-2EC9-8362.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/2DA2-5DFA-2EC9-8362 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 2DA2-5DFA-2EC9-8362

Hash do Documento

E6B87C0BFC4B46CFC01914BC909338043EF0656253EE09C576ED0DB94550DF5E

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/12/2022 é(são) :

- ☑ Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 28/12/2022 05:36 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS, LIVROS, REVISTAS LTDA - 64.186.877/0001-00

Bari Securitizadora S.A.

CNPJ/ME 10.608.405/0002-41 - NIRE 41300313067

Edital de Convocação - Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (Segunda) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Bari Securitizadora S.A.

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª **(Segunda)** Série da 1ª **(Primeira)** emissão da Bari Securitizadora S.A. ("CRI", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), nos termos da cláusula 11.12 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 2ª Série da 1ª **(Primeira)** Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securitizadora S.A. celebrado em 24 de junho de 2014 ("Termo de Securitização"), e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0001-91 na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), a participarem da **Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de CRI, em primeira convocação, a ser realizada no dia 20 de janeiro de 2023, às 10:00 horas** ("Assembleia"), de modo **exclusivamente digital**, por videoconferência *online* na plataforma *"Google Meet"*, administrada pela Emissora, sem possibilidade de participação de forma presencial, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), sendo o acesso disponibilizado, pela Emissora, individualmente aos titulares dos CRI devidamente habilitados nos termos deste Edital, a Emissora convoca os titulares de CRI para deliberar sobre a: (i) aprovação ou não das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado referente ao exercício social de setembro de 2022, acompanhada do relatório dos auditores independentes, cujo inteiro teor está disponibilizado no *website* da Emissora, acessar www.barisec.com.br, buscar o ícone "Demonstrações Financeiras CRIs", "Demonstrações do Patrimônio Separado", pesquisar pela "Série"; (ii) Aprovação ou não da alteração da cláusula de publicidade do Termo de Securitização para que todas as publicações ocorram exclusivamente de maneira digital na página que contém as informações do patrimônio separado no *website* da Emissora; e (iii) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, conforme previsto no Termo de Securitização. Os titulares dos CRI que desejarem participar da Assembleia deverão encaminhar, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da realização da Assembleia, os documentos de representação (contrato/estatuto social, ata de eleição, procuração, e documento de identificação RG e CPF dos signatários) para o seguinte endereço eletrônico: **af.assembleias@oliveiratrust.com.br** com cópia para **pos-emissao@bariguisec.com.br**. O *link* de acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Emissora **apenas aos titulares dos CRI que manifestarem interesse em participar da Assembleia, através dos endereços eletrônicos e no prazo de 48 (quarenta e oito) horas de antecedência acima informados.**

São Paulo, 28 de dezembro de 2022 - **Bari Securitizadora S.A.**

Bari Securitizadora S.A.

CNPJ/ME 10.608.405/0002-41- NIRE 41300313067

Edital de Convocação - Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª (Sexagésima Sexta) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Bari Securitizadora S.A.

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 66ª **(Sexagésima Sexta)** Série da 1ª **(Primeira)** emissão da Bari Securitizadora S.A. ("CRI", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), nos termos da cláusula 7.4 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 66ª Série da 1ª **(Primeira)** Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securitizadora S.A. celebrado em 21 de dezembro de 2018 ("Termo de Securitização"), e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88 na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), a participarem da **Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de CRI, em primeira convocação, a ser realizada no dia 23 de janeiro de 2023, às 17 horas** ("Assembleia"), de modo **exclusivamente digital,** por videoconferência *online* na plataforma *"Google Meet"*, administrada pela Emissora, sem possibilidade de participação de forma presencial, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), sendo o acesso disponibilizado, pela Emissora, individualmente aos titulares dos CRI devidamente habilitados nos termos deste Edital, a Emissora convoca os titulares de CRI para deliberar sobre a: (i) Aprovação ou não das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado referente ao exercício social de setembro de 2022, acompanhada do relatório dos auditores independentes, cujo inteiro teor está disponibilizado no *website* da Emissora, acessar www.barisec.com.br, buscar o ícone "Demonstrações Financeiras CRIs", "Demonstrações do Patrimônio Separado", pesquisar pela "Série"; (ii) Aprovação ou não da alteração da cláusula de publicidade do Termo de Securitização para que todas as publicações ocorram exclusivamente de maneira digital na página que contém as informações do patrimônio separado no *website* da Emissora; e (iii) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, conforme previsto no Termo de Securitização. Os titulares dos CRI que desejarem participar da Assembleia deverão encaminhar, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da realização da Assembleia, os documentos de representação (contrato/estatuto social, ata de eleição, procuração, e documento de identificação RG e CPF dos signatários) para o seguinte endereço eletrônico: **agentefiduciario@vortx.com.br** com cópia para **pos-emissao@bariguisec.com.br**. O *link* de acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Emissora **apenas aos titulares dos CRI que manifestarem interesse em participar da Assembleia, através dos endereços eletrônicos e no prazo de 48 (quarenta e oito) horas de antecedência acima informados.**

São Paulo, 28 de dezembro de 2022 - **Bari Securitizadora S.A.**

Bari Securitizadora S.A.

CNPJ/ME 10.608.405/0002-41 - NIRE 41300313067

Edital de Convocação - Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 89 e 90ª (Octagésima Nona e Nonagésima) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Bari Securitizadora S.A.

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 89 e 90ª **(Octagésima Nona e Nonagésima)** Série da 1ª **(Primeira)** emissão da Bari Securitizadora S.A. ("CRI", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), nos termos da cláusula 11.10 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 89 e 90ª Série da 1ª **(Primeira)** Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securitizadora S.A. celebrado em 20 de abril de 2021 ("Termo de Securitização"), e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0004-34 na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), a participarem da **Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de CRI, em primeira convocação, a ser realizada no dia 26 de janeiro de 2023, às 15 horas** ("Assembleia"), de modo **exclusivamente digital,** por videoconferência *online* na plataforma *"Google Meet"*, administrada pela Emissora, sem possibilidade de participação de forma presencial, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), sendo o acesso disponibilizado, pela Emissora, individualmente aos titulares dos CRI devidamente habilitados nos termos deste Edital, a Emissora convoca os titulares de CRI para deliberar sobre a: (i) Aprovação ou não das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado referente ao exercício social de setembro de 2022, acompanhada do relatório dos auditores independentes, cujo inteiro teor está disponibilizado no *website* da Emissora, acessar www.barisec.com.br, buscar o ícone "Demonstrações Financeiras CRIs", "Demonstrações do Patrimônio Separado", pesquisar pela "Série"; (ii) Aprovação ou não da alteração da cláusula de publicidade do Termo de Securitização para que todas as publicações ocorram exclusivamente de maneira digital na página que contém as informações do patrimônio separado no *website* da Emissora; e (iii) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, conforme previsto no Termo de Securitização. Os titulares dos CRI que desejarem participar da Assembleia deverão encaminhar, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da realização da Assembleia, os documentos de representação (contrato/estatuto social, ata de eleição, procuração, e documento de identificação RG e CPF dos signatários) para o seguinte endereço eletrônico: **af.assembleias@oliveiratrust.com.br** com cópia para **pos-emissao@bariguisec.com.br.** O *link* de acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Emissora **apenas aos titulares dos CRI que manifestarem interesse em participar da Assembleia, através dos endereços eletrônicos e no prazo de 48 (quarenta e oito) horas de antecedência acima informados.**

São Paulo, 28 de dezembro de 2022 - **Bari Securitizadora S.A.**

Bari Securitizadora S.A.

CNPJ/ME 10.608.405/0002-41 - NIRE 41300313067

Edital de Convocação - Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (Terceira) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Bari Securitizadora S.A.

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª **(Terceira)** Série da 1ª **(Primeira)** emissão da Bari Securitizadora S.A. ("CRI", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), nos termos da cláusula 11.10 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 3ª Série da 1ª **(Primeira)** Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securitizadora S.A. celebrado em 9 de junho de 2014 ("Termo de Securitização"), e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0001-91 na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), a participarem da **Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de CRI, em primeira convocação, a ser realizada no dia 20 de janeiro de 2023, às 15:00 horas** ("Assembleia"), de modo **exclusivamente digital**, por videoconferência *online* na plataforma *"Google Meet"*, administrada pela Emissora, sem possibilidade de participação de forma presencial, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), sendo o acesso disponibilizado, pela Emissora, individualmente aos titulares dos CRI devidamente habilitados nos termos deste Edital, a Emissora convoca os titulares de CRI para deliberar sobre a: (i) Aprovação ou não das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado referente ao exercício social de setembro de 2022, acompanhada do relatório dos auditores independentes, cujo inteiro teor está disponibilizado no *website* da Emissora, acessar www.barisec.com.br, buscar o ícone "Demonstrações Financeiras CRIs", "Demonstrações do Patrimônio Separado", pesquisar pela "Série"; (ii) Aprovação ou não da alteração da cláusula de publicidade do Termo de Securitização para que todas as publicações ocorram exclusivamente de maneira digital na página que contém as informações do patrimônio separado no *website* da Emissora; e (iii) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, conforme previsto no Termo de Securitização. Os titulares dos CRI que desejarem participar da Assembleia deverão encaminhar, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da realização da Assembleia, os documentos de representação (contrato/estatuto social, ata de eleição, procuração, e documento de identificação RG e CPF dos signatários) para o seguinte endereço eletrônico: **af.assembleias@oliveiratrust.com.br** com cópia para **pos-emissao@bariguisec.com.br.** O *link* de acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Emissora **apenas aos titulares dos CRI que manifestarem interesse em participar da Assembleia, através dos endereços eletrônicos e no prazo de 48 (quarenta e oito) horas de antecedência acima informados.**

São Paulo, 28 de dezembro de 2022 - **Bari Securitizadora S.A.**

Bari Securitizadora S.A.

CNPJ/ME 10.608.405/0002-41 - NIRE 41300313067

Edital de Convocação - Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª (Septuagésima) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Bari Securitizadora S.A.

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª **(Septuagésima)** Série da 1ª **(Primeira)** emissão da Bari Securitizadora S.A. ("CRI", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), nos termos da cláusula 13.2.1 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 70ª Série da 1ª **(Primeira)** Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securitizadora S.A. celebrado em 14 de agosto de 2019 ("Termo de Securitização"), e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88 na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), a participarem da **Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de CRI, em primeira convocação, a ser realizada no dia 24 de janeiro de 2023, às 10 horas** ("Assembleia"), de modo **exclusivamente digital**, por videoconferência *online* na plataforma *"Google Meet",* administrada pela Emissora, sem possibilidade de participação de forma presencial, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), sendo o acesso disponibilizado, pela Emissora, individualmente aos titulares dos CRI devidamente habilitados nos termos deste Edital, a Emissora convoca os titulares de CRI para deliberar sobre a: (i) Aprovação ou não das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado referente ao exercício social de setembro de 2022, acompanhada do relatório dos auditores independentes, cujo inteiro teor está disponibilizado no *website* da Emissora, acessar www.barisec.com.br, buscar o ícone "Demonstrações Financeiras CRIs", "Demonstrações do Patrimônio Separado", pesquisar pela "Série"; (ii) Aprovação ou não da alteração da cláusula de publicidade do Termo de Securitização para que todas as publicações ocorram exclusivamente de maneira digital na página que contém as informações do patrimônio separado no *website* da Emissora; e (iii) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, conforme previsto no Termo de Securitização. Os titulares dos CRI que desejarem participar da Assembleia deverão encaminhar, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da realização da Assembleia, os documentos de representação (contrato/estatuto social, ata de eleição, procuração, e documento de identificação RG e CPF dos signatários) para o seguinte endereço eletrônico: **agentefiduciario@vortx.com.br** com cópia para **pos-emissao@bariguisec.com.br**. O *link* de acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Emissora **apenas aos titulares dos CRI que manifestarem interesse em participar da Assembleia, através dos endereços eletrônicos e no prazo de 48 (quarenta e oito) horas de antecedência acima informados.**

São Paulo, 28 de dezembro de 2022 - **Bari Securitizadora S.A.**

Bari Securitizadora S.A.

CNPJ/ME 10.608.405/0002-41 - NIRE 41300313067

Edital de Convocação - Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª (Décima Sexta) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Bari Securitizadora S.A.

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª **(Décima Sexta)** Série da 1ª **(Primeira)** emissão da Bari Securitizadora S.A. ("CRI", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), nos termos da cláusula 11.12 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 16ª Série da 1ª **(Primeira)** Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securitizadora S.A. celebrado em 19 de dezembro de 2014 ("Termo de Securitização"), e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0001-91 na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), a participarem da **Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de CRI, em primeira convocação, a ser realizada no dia 20 de janeiro de 2023, às 17:00 horas** ("Assembleia"), de modo **exclusivamente digital,** por videoconferência *online* na plataforma *"Google Meet"*, administrada pela Emissora, sem possibilidade de participação de forma presencial, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), sendo o acesso disponibilizado, pela Emissora, individualmente aos titulares dos CRI devidamente habilitados nos termos deste Edital, a Emissora convoca os titulares de CRI para deliberar sobre a: (i) Aprovação ou não das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado referente ao exercício social de setembro de 2022, acompanhada do relatório dos auditores independentes, cujo inteiro teor está disponibilizado no *website* da Emissora, acessar www.barisec.com.br, buscar o ícone "Demonstrações Financeiras CRIs", "Demonstrações do Patrimônio Separado", pesquisar pela "Série"; (ii) Aprovação ou não da alteração da cláusula de publicidade do Termo de Securitização para que todas as publicações ocorram exclusivamente de maneira digital na página que contém as informações do patrimônio separado no *website* da Emissora; e (iii) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, conforme previsto no Termo de Securitização. Os titulares dos CRI que desejarem participar da Assembleia deverão encaminhar, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da realização da Assembleia, os documentos de representação (contrato/estatuto social, ata de eleição, procuração, e documento de identificação RG e CPF dos signatários) para o seguinte endereço eletrônico: **af.assembleias@oliveiratrust.com.br** com cópia para **pos-emissao@bariguisec.com.br**. O *link* de acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Emissora **apenas aos titulares dos CRI que manifestarem interesse em participar da Assembleia, através dos endereços eletrônicos e no prazo de 48 (quarenta e oito) horas de antecedência acima informados.**

São Paulo, 28 de dezembro de 2022 - **Bari Securitizadora S.A.**

Bari Securitizadora S.A.

CNPJ/ME 10.608.405/0002-41 - NIRE 41300313067

Edital de Convocação - Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 71ª (Septuagésima Primeira) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Bari Securitizadora S.A.

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 71ª **(Septuagésima Primeira)** Série da 1ª **(Primeira)** emissão da Bari Securitizadora S.A. ("CRI", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), nos termos da cláusula 11.10 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 71ª Série da 1ª **(Primeira)** Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securitizadora S.A. celebrado em 27 de agosto de 2019 ("Termo de Securitização"), e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 7, sala 201 inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0001-91 na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), a participarem da **Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de CRI, em primeira convocação, a ser realizada no dia 24 de janeiro de 2023, às 15 horas** ("Assembleia"), de modo **exclusivamente digital**, por videoconferência *online* na plataforma *"Google Meet"*, administrada pela Emissora, sem possibilidade de participação de forma presencial, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), sendo o acesso disponibilizado, pela Emissora, individualmente aos titulares dos CRI devidamente habilitados nos termos deste Edital, a Emissora convoca os titulares de CRI para deliberar sobre a: (i) Aprovação ou não das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado referente ao exercício social de setembro de 2022, acompanhada do relatório dos auditores independentes, cujo inteiro teor está disponibilizado no *website* da Emissora, acessar www.barisec.com.br, buscar o ícone "Demonstrações Financeiras CRIs", "Demonstrações do Patrimônio Separado", pesquisar pela "Série"; (ii) Aprovação ou não da alteração da cláusula de publicidade do Termo de Securitização para que todas as publicações ocorram exclusivamente de maneira digital na página que contém as informações do patrimônio separado no *website* da Emissora; e (iii) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, conforme previsto no Termo de Securitização. Os titulares dos CRI que desejarem participar da Assembleia deverão encaminhar, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da realização da Assembleia, os documentos de representação (contrato/estatuto social, ata de eleição, procuração, e documento de identificação RG e CPF dos signatários) para o seguinte endereço eletrônico: **af.assembleias@oliveiratrust.com.br** com cópia para **pos-emissao@bariguisec.com.br.** O *link* de acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Emissora **apenas aos titulares dos CRI que manifestarem interesse em participar da Assembleia, através dos endereços eletrônicos e no prazo de 48 (quarenta e oito) horas de antecedência acima informados.**

São Paulo, 28 de dezembro de 2022 - **Bari Securitizadora S.A.**

Bari Securitizadora S.A.

CNPJ/ME 10.608.405/0002-41 - NIRE 41300313067

Edital de Convocação - Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 62ª e 63ª (Sexagésima Segunda e Sexagésima Terceira) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Bari Securitizadora S.A.

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 62ª e 63ª **(Sexagésima Segunda e Sexagésima Terceira)** Série da 1ª **(Primeira)** emissão da Bari Securitizadora S.A. ("CRI", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), nos termos da cláusula 12.11 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 62 e 63ª Série da 1ª **(Primeira)** Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securitizadora S.A. celebrado em 24 de agosto de 2017 ("Termo de Securitização"), e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201 inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0001-91 na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), a participarem da **Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de CRI, em primeira convocação, a ser realizada no dia 23 de janeiro de 2023, às 15:00 horas** ("Assembleia"), de modo **exclusivamente digital,** por videoconferência *online* na plataforma *"Google Meet"*, administrada pela Emissora, sem possibilidade de participação de forma presencial, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), sendo o acesso disponibilizado, pela Emissora, individualmente aos titulares dos CRI devidamente habilitados nos termos deste Edital, a Emissora convoca os titulares de CRI para deliberar sobre a: (i) Aprovação ou não das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado referente ao exercício social de setembro de 2022, acompanhada do relatório dos auditores independentes, cujo inteiro teor está disponibilizado no *website* da Emissora, acessar www.barisec.com.br, buscar o ícone "Demonstrações Financeiras CRIs", "Demonstrações do Patrimônio Separado", pesquisar pela "Série"; (ii) Aprovação ou não da alteração da cláusula de publicidade do Termo de Securitização para que todas as publicações ocorram exclusivamente de maneira digital na página que contém as informações do patrimônio separado no website da Emissora; e (iii) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, conforme previsto no Termo de Securitização. Os titulares dos CRI que desejarem participar da Assembleia deverão encaminhar, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da realização da Assembleia, os documentos de representação (contrato/estatuto social, ata de eleição, procuração, e documento de identificação RG e CPF dos signatários) para o seguinte endereço eletrônico: **af.assembleias@oliveiratrust.com.br** com cópia para **pos-emissao@bariguisec.com.br.** O *link* de acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Emissora **apenas aos titulares dos CRI que manifestarem interesse em participar da Assembleia, através dos endereços eletrônicos e no prazo de 48 (quarenta e oito) horas de antecedência acima informados.**

São Paulo, 28 de dezembro de 2022 **- Bari Securitizadora S.A.**

Bari Securitizadora S.A.

CNPJ/ME 10.608.405/0002-41 - NIRE 41300313067

Edital de Convocação - Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 73ª (Septuagésima Terceira) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Bari Securitizadora S.A.

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 73ª **(Septuagésima Terceira)** Série da 1ª **(Primeira)** emissão da Bari Securitizadora S.A. ("CRI", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), nos termos da cláusula 12.3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 73ª Série da 1ª **(Primeira)** Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securitizadora S.A. celebrado em 1 de novembro de 2019 ("Termo de Securitização"), e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88 na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), a participarem da **Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de CRI, em primeira convocação, a ser realizada no dia 27 de janeiro de 2023, às 17 horas** ("Assembleia"), de modo **exclusivamente digital,** por videoconferência *online* na plataforma *"Google Meet",* administrada pela Emissora, sem possibilidade de participação de forma presencial, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), sendo o acesso disponibilizado, pela Emissora, individualmente aos titulares dos CRI devidamente habilitados nos termos deste Edital, a Emissora convoca os titulares de CRI para deliberar sobre a: (i) Aprovação ou não das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado referente ao exercício social de setembro de 2022, acompanhada do relatório dos auditores independentes, cujo inteiro teor está disponibilizado no *website* da Emissora, acessar www.barisec.com.br, buscar o ícone "Demonstrações Financeiras CRIs", "Demonstrações do Patrimônio Separado", pesquisar pela "Série"; (ii) Aprovação ou não da alteração da cláusula de publicidade do Termo de Securitização para que todas as publicações ocorram exclusivamente de maneira digital na página que contém as informações do patrimônio separado no *website* da Emissora; e (iii) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, conforme previsto no Termo de Securitização. Os titulares dos CRI que desejarem participar da Assembleia deverão encaminhar, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da realização da Assembleia, os documentos de representação (contrato/estatuto social, ata de eleição, procuração, e documento de identificação RG e CPF dos signatários) para o seguinte endereço eletrônico: **agentefiduciario@vortx.com.br com cópia para pos-emissao@bariguisec.com.br.** O *link* de acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Emissora **apenas aos titulares dos CRI que manifestarem interesse em participar da Assembleia, através dos endereços eletrônicos e no prazo de 48 (quarenta e oito) horas de antecedência acima informados.**

São Paulo, 28 de dezembro de 2022 - **Bari Securitizadora S.A.**

Bari Securitizadora S.A.

CNPJ/ME 10.608.405/0002-41 - NIRE 41300313067

Edital de Convocação - Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 64ª (Sexagésima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Bari Securitizadora S.A.

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 64ª **(Sexagésima Quarta)** Série da 1ª **(Primeira)** emissão da Bari Securitizadora S.A. ("CRI", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), nos termos da cláusula 13.13 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 64ª Série da 1ª **(Primeira)** Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securitizadora S.A. celebrado em 22 de novembro de 2017 ("Termo de Securitização"), e Vórtx Distribuidora de Titulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88 na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), a participarem da **Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de CRI, em primeira convocação, a ser realizada no dia 27 de janeiro de 2023, às 15 horas** ("Assembleia"), de modo **exclusivamente digital**, por videoconferência *online* na plataforma *"Google Meet"*, administrada pela Emissora, sem possibilidade de participação de forma presencial, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), sendo o acesso disponibilizado, pela Emissora, individualmente aos titulares dos CRI devidamente habilitados nos termos deste Edital, a Emissora convoca os titulares de CRI para deliberar sobre a: (i) Aprovação ou não das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado referente ao exercício social de setembro de 2022, acompanhada do relatório dos auditores independentes, cujo inteiro teor está disponibilizado no *website* da Emissora, acessar www.barisec.com.br, buscar o ícone "Demonstrações Financeiras CRIs", "Demonstrações do Patrimônio Separado", pesquisar pela "Série"; (ii) Aprovação ou não da alteração da cláusula de publicidade do Termo de Securitização para que todas as publicações ocorram exclusivamente de maneira digital na página que contém as informações do patrimônio separado no *website* da Emissora; e (iii) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, conforme previsto no Termo de Securitização. Os titulares dos CRI que desejarem participar da Assembleia deverão encaminhar, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da realização da Assembleia, os documentos de representação (contrato/estatuto social, ata de eleição, procuração, e documento de identificação RG e CPF dos signatários) para o seguinte endereço eletrônico: **agentefiduciario@vortx.com.br** com cópia para **pos-emissao@bariguisec.com.br.** O *link* de acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Emissora **apenas aos titulares dos CRI que manifestarem interesse em participar da Assembleia, através dos endereços eletrônicos e no prazo de 48 (quarenta e oito) horas de antecedência acima informados.**

São Paulo, 28 de dezembro de 2022 - **Bari Securitizadora S.A.**

Bari Securitizadora S.A.

CNPJ/ME 10.608.405/0002-41 - NIRE 41300313067

Edital de Convocação - Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 75ª (Septuagésima Quinta) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Bari Securitizadora S.A.

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 75ª **(Septuagésima Quinta)** Série da 1ª **(Primeira)** emissão da Bari Securitizadora S.A. ("CRI", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), nos termos da cláusula 12.3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 75ª Série da 1ª **(Primeira)** Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securitizadora S.A. celebrado em 16 de dezembro de 2019 ("Termo de Securitização"), e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88 na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), a participarem da **Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de CRI, em primeira convocação, a ser realizada no dia 30 de janeiro de 2023, às 10 horas** ("Assembleia"), de modo **exclusivamente digital**, por videoconferência *online* na plataforma *"Google Meet"*, administrada pela Emissora, sem possibilidade de participação de forma presencial, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), sendo o acesso disponibilizado, pela Emissora, individualmente aos titulares dos CRI devidamente habilitados nos termos deste Edital, a Emissora convoca os titulares de CRI para deliberar sobre a: (i) Aprovação ou não das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado referente ao exercício social de setembro de 2022, acompanhada do relatório dos auditores independentes, cujo inteiro teor está disponibilizado no *website* da Emissora, acessar www.barisec.com.br, buscar o ícone "Demonstrações Financeiras CRIs", "Demonstrações do Patrimônio Separado", pesquisar pela "Série"; (ii) Aprovação ou não da alteração da cláusula de publicidade do Termo de Securitização para que todas as publicações ocorram exclusivamente de maneira digital na página que contém as informações do patrimônio separado no *website* da Emissora; e (iii) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, conforme previsto no Termo de Securitização. Os titulares dos CRI que desejarem participar da Assembleia deverão encaminhar, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da realização da Assembleia, os documentos de representação (contrato/estatuto social, ata de eleição, procuração, e documento de identificação RG e CPF dos signatários) para o seguinte endereço eletrônico: **agentefiduciario@vortx.com.br** com cópia para **pos-emissao@bariguisec.com.br.** O *link* de acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Emissora **apenas aos titulares dos CRI que manifestarem interesse em participar da Assembleia, através dos endereços eletrônicos e no prazo de 48 (quarenta e oito) horas de antecedência acima informados.**

São Paulo, 28 de dezembro de 2022 - **Bari Securitizadora S.A.**

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme **MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.** A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 28/12/2022

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de **Publicações Legais** no portal do **Jornal O Dia SP.** Acesse também através do link: **https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal**

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E5AF-43A1-E587-43CB.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código E5AF-43A1-E587-43CB.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/E5AF-43A1-E587-43CB ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E5AF-43A1-E587-43CB

Hash do Documento

96C56623F6824A03C6203BE8C503B64F833F313D251C7213A2DB0CF77C45CAE8

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/12/2022 é(são) :

- [x] Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 28/12/2022 05:37 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS, LIVROS, REVISTAS LTDA - 64.186.877/0001-00

VIGOR ALIMENTOS S.A.

CNPJ/ME nº 13.324.184/0001-97 - NIRE: 35.300.391.047

EDITAL DE CONVOCAÇÃO - ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Ficam convocados os acionistas da **Vigor Alimentos S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de SP, SP, na Rua Joaquim Carlos, 396, 1º Andar, Brás, CEP 03019-900, CNPJ 13.324.184/0001-97 e com seu Estatuto Social arquivado perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.391.047 ("Companhia") para comparecer à AGE , a realizar-se no dia **13/01/2023, às 10h**, na sede da Companhia, a fim de discutir, examinar e deliberar sobre a seguinte ordem do dia: **(i)** aumento do capital social da Companhia no valor de até R$ 250.000.000,00, mediante a emissão de até 23.584.906 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de aproximadamente R$ 10,60 por cada nova ação emitida, fixado de acordo com o artigo 170, §1º, da Lei das S.A; **(ii)** alteração do artigo 5º, *caput*, do Estatuto Social da Companhia para refletir o aumento de capital em questão; e **(iii)** alteração e consequente consolidação do Estatuto Social da Companhia, a fim de refletir os ajustes deliberados nos itens "i" e "ii" acima. **Instruções Gerais:** Nos termos do artigo 135, §3º da Lei 6.404/76, a minuta do Estatuto Social reformulado que será discutida na AGE está à disposição dos Senhores acionistas na sede da Companhia. São Paulo /SP, 22/12/2022.

Alberto Alfredo Arellano Garcia - Presidente do Conselho de Administração.

DEBELMA PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF Nº 03.397.489/0001-75 - NIRE Nº 35.300.173.040

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 8 DE DEZEMBRO DE 2022

I. Data, Hora e Local: 8/12/2022, às 10h, na sede da Debelma Participações S.A. ("Companhia"), na Fazenda Santa Cruz, no município de Américo Brasiliense/SP. **II. Presença e Convocação:** Presentes os acionistas representando a totalidade do capital social, tendo sido dispensada a convocação (§4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76), conforme assinaturas constantes do "Livro de Registro de Presença de Acionistas". **III. Mesa:** Presidente: Luiz Antonio Cera Ometto e Secretário: Mauricio Krug Ometto. **IV. Ordem do Dia:** Deliberar sobre: **(1)** Relatório Anual da Administração, Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras e o Relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31.3.2022; **(2)** Destinação do lucro líquido do exercício; **(3)** Fixação da remuneração global anual dos membros da Diretoria para o exercício social em curso. **V. Deliberações:** Dando início aos trabalhos, o Presidente submeteu à apreciação da Assembleia as matérias constantes da ordem do dia. Os acionistas deliberaram e aprovaram por unanimidade de votos: **(1)** O Relatório Anual da Administração, Balanço Patrimonial, as demais Demonstrações Financeiras e o Relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31.3.2022, os quais foram devidamente disponibilizados aos acionistas e publicações das Demonstrações Financeiras no jornal "O Dia", na edição de 2.12.2022 (páginas 5 e 6) com divulgação simultânea na versão digital (páginas 1 e 2). **(2)** A proposta da administração para que do lucro líquido do exercício encerrado em 31.3.2022, no valor de R$ 251.378.664,39 tenha as seguintes destinações: **a)** R$ 15.082.719,86 de dividendos mínimos do exercício encerrado em 31.3.2022. Considerando que foram pagos juros sobre capital próprio ("JCP") no valor bruto de R$ 31.628.990,25, do valor dos dividendos mínimos deve ser imputado o montante de R$ 26.884.641,71 a título de JCP líquido de Imposto de Renda Retido na Fonte, não havendo mais dividendos a serem pagos; **b)** R$ 219.749.674,14 a ser destinado à conta de Reserva de Retenção de Lucros. **(3)** A remuneração global anual dos membros da Diretoria para o exercício social em curso (1º.4.2022 a 31.3.2023), a qual não ultrapassará o valor do último exercício, acrescido em até 10%. **VI. Lavratura:** Foi aprovada a lavratura da ata a que se refere esta Assembleia Geral Ordinária em forma de sumário, bem como a sua publicação com a omissão das assinaturas dos acionistas presentes, nos termos do artigo 130 e parágrafos da Lei 6.404/76. **VII. Encerramento:** Nada mais havendo, foram suspensos os trabalhos para lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a ata foi lida, aprovada e assinada. **Presidente da Mesa**: Luiz Antonio Cera Ometto. **Secretário da Mesa:** Mauricio Krug Ometto. **Acionistas:** Luiz Antonio Cera Ometto. Denise Krug Ometto. Beatriz Krug Ometto Moreno. Eloísa Krug Ometto. Mauricio Krug Ometto. Esta é cópia da ata lavrada no livro próprio. Américo Brasiliense/SP, 8/12/2022. **Jucesp** nº 694.554/22-4 em sessão de 20/12/2022. Gisela Simiema Ceschin - Secrtária Geral.

USS SOLUÇÕES GERENCIADAS S.A.

CNPJ nº 01.979.936/0001-79 - NIRE 35300337689

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 30/04/2022

1. Data, Hora e Local: Realizada no dia 30/04/2022, às 9h, na sede social da USS Soluções Gerenciadas S.A., localizada na Cidade de Barueri, SP, na Rua Bonnard, 980, Edifício 19, sala 2, Condomínio Green Valley, Alphaville, CEP 06465-134 ("Companhia"). **2. Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, na forma do disposto no artigo 124, §4º, da Lei 6.404/1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), por estar presente à Assembleia a totalidade dos acionistas da Companhia, conforme assinaturas no Livro de Presença dos Acionistas. **3. Composição da Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Daniel Braga Sterenberg** e secretariados pelo Sr. **Gibran Vega Marona**. **4. Ordem do Dia:** Deliberar em sede de assembleia ordinária sobre (i) o relatório anual e as contas da Administração, bem como as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2021, acompanhadas do parecer emitido pelos auditores independentes; (ii) fixar a remuneração dos membros da Administração da Companhia para o exercício social de 2022, bem como ratificar e aprovar a remuneração dos membros da Administração da Companhia efetivamente paga referente ao exercício social de 2021. **5. Deliberações:** Instalada a Assembleia, após discussão da matéria objeto da ordem do dia, os acionistas da Companhia deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou reservas: 5.1. Autorizar a lavratura da presente ata na forma de sumário e a sua publicação sem o nome dos acionistas presentes, de acordo com o previsto no Art. 130, §§1º e 2º da Lei 6.404/76. 5.2. Aprovar, por unanimidade, depois de examinados e discutidos, o relatório anual e as contas da Administração, bem como as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2021, acompanhadas do parecer emitido pelos auditores independentes, os quais foram publicados no Jornal "O Dia" em 29/04/2022. 5.3. Tendo em vista o prejuízo de R$ 10.954.243,15 apurado em 31/12/2021, não há que se falar em destinação de lucros, nos termos do art. 189 da Lei das S.A. 5.4. Fixar a remuneração global anual da administração da Companhia, para o exercício de 2022, em até R$ 10.000.000,00, bem como ratificar e aprovar que a remuneração global anual da administração da Companhia efetivamente paga, referente ao exercício social de 2021 foi de R$ 7.068.430,11. **6. Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Assembleia, da qual se lavrou a presente Ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. Acionistas: Hill Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, neste ato representado por seu bastante procurador Daniel Braga Sterenberg, Swiss Re Direct Investments Company Ltd., neste ato representado por sua bastante procuradora Beatriz de Moura Campos Mello Almada, Fundo Brasil de Internacionalização de Empresas Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia II, neste ato representado por seu gestor SPX Private Equity Gestão de Recursos Ltda. – neste ato representado por seus diretores Fernando Cezar Dantas Porfírio Borges e Edson Gustavo Georgette Peli, Évora Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Investimento no Exterior, neste ato representado por seu gestor BTG Pactual WM Gestor de Recursos Ltda – neste ato representado por seus bastante procuradores Rafael de Almeida Mazzer e Eduardo Pais de Barros, Old Bridge Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Investimento no Exterior, neste ato representado por seu gestor Est Gestão de Patrimônio Ltda. – neste ato representado por seus diretores Gilberto Leite Cesar Filho e Deiwes Rubira, Gibran Vega Marona, Guilherme Moretti Vergani, João Carlos Armesto, Mário Lopes Vasconcelos Junior, Vittório Rullo Junior, Alexandre Massahiro Ayabe, Rodrigo Chu Chang, Filipe Dias de Souza, Marcus Sesso de Alencar, Rafael D'Angelo Machado. Barueri, 30/04/2022. **Confere com a original, lavrada em livro próprio. Mesa:** Daniel Braga Sterenberg - Presidente; Gibran Vega Marona - Secretário. **JUCESP** - 315.074/22-0 em 22/06/2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

PLANNER SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.

CNPJ nº 05.684.234/0001-19 - NIRE 35300195639

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 27.09.2022

DATA: 27 de setembro de 2022, às 09:00 horas. **LOCAL**: Sede social, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900 - 10º andar - Condomínio Edifício Pedro Mariz - B31 - Itaim Bibi - São Paulo-SP. **PRESENÇA**: Dispensada a publicação de editais de convocação nos termos do artigo 124, § 4º, da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("L.S.A."), por estar presente a acionista representando a totalidade do capital social, conforme verificada a assinatura na Lista de Presença de Acionistas, a qual permanece arquivada na sede da Companhia. **MESA**: Presidente: Carlos Arnaldo Borges de Souza. Secretário: Douglas Constantino Ferreira. **ORDEM DO DIA: 1.** Deliberar sobre a alteração do nome fantasia; **2.** Deliberar sobre a inclusão de novos objetivos sociais; **3.** Deliberar sobre o aumento de capital social, mediante a emissão de novas ações; e **4.** Reformar e consolidar o Estatuto Social, para atender aos dispostos nos itens supra. **CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:** Preliminarmente, a acionista autorizou a lavratura da presente ata na forma sumária, nos termos do artigo 130, § 1º. "L.S.A.". **DELIBERAÇÕES:** A acionista presente deliberou: 1. Reformar o **Parágrafo Único** do **ARTIGO 1º**, do Estatuto Social, com a finalidade de alterar o nome fantasia, adotando, desta forma, o nome de "**Planner SCD**". 1.1. Desta feita, o referido **Parágrafo Único** do **ARTIGO 1º,** passa a viger com a seguinte redação: ***"ARTIGO 1º** ... **Parágrafo Único** – A sociedade adota como nome fantasia "**Planner SCD**"."* 2. Reformar o **Parágrafo Primeiro** do **ARTIGO 3º**, do Estatuto Social, com a finalidade de incluir as seguintes atividades típicas de instituição de pagamentos, a saber: (i) emissor de moeda eletrônica, nos termos da regulamentação em vigor; e (ii) emissor de instrumentos pós-pagos, nos termos da regulamentação em vigor. 2.1. Desta feita, o referido **Parágrafo Primeiro** do **ARTIGO 3º,** passa a viger com a seguinte redação: ***"ARTIGO 3º** ... **"Parágrafo Primeiro** - Além do disposto no caput do **ARTIGO 3º**, a Sociedade poderá realizar também a prestação dos seguintes serviços e atividades: **a)** Análise de crédito para terceiros; b) Cobrança de crédito de terceiros; c) Atuação como representante de seguros na distribuição de seguro relacionado com as operações mencionadas no caput por meio de plataforma eletrônica, nos termos da regulamentação do Conselho Nacional de Seguros Privados (CNSP); d) Emissor de moeda eletrônica, nos termos da regulamentação em vigor; e e) Emissor de instrumentos pós-pagos, nos termos da regulamentação em vigor. ..."* 3. Devido a necessidade de aporte de capital consoante aos objetos inclusos no item 1 acima e, de acordo com o disposto nos artigos 3º, 17 e 20, da Resolução BCB 80, de 25.3.2021, conjugada com o artigo 26, da Resolução CMN 4656, de 26.4.2018, decide a única acionista aumentar o capital social da sociedade, a saber: De: **R$ 1.100.000,00** (um milhão e cem mil reais), dividido em **1.100.000** (um milhão e cem mil) ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal. Para: **R$ 5.100.000,00** (cinco milhões e cem mil reais), dividido em **3.697.402** (três milhões, seiscentas e noventa e sete mil, quatrocentas e duas) ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal. Forma: Mediante a emissão de **2.597.402** (dois milhões, quinhentas e noventa e sete mil, quatrocentas e duas) novas ações ordinárias nominativas e inconversíveis em outra espécie e sem valor nominal, ao preço de emissão de aproximadamente **R$ 1,54** (um real e cinquenta e quatro centavos) por nova ação, fixado com base no artigo 170, §1°, inciso II, da "L.S.A.", perfazendo o montante de **R$ 4.000.000,00** (quatro milhões de reais), totalmente subscritas e integralizadas, por sua única acionista, em moeda corrente nacional, conforme lista de subscrição que compõe o ANEXO II à presente. 3.1. Consequentemente, reformar o "caput" do Artigo 6º do Estatuto Social, o qual passa a vigorar com a seguinte redação: ***"ARTIGO 6º**: O Capital Social é de **R$ 5.100.000,00** (cinco milhões e cem mil reais), dividido em **3.697.402** (três milhões, seiscentas e noventa e sete mil, quatrocentas e duas) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal..."* 4. Por fim, resolve a única acionista reformar o Estatuto Social da Companhia de forma a atender às deliberações supra, o qual integra à presente como ANEXO I. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente declarou suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata em livro próprio, a qual logo após foi lida, aprovada e por todos assinada. São Paulo, 27 de setembro de 2022. **ASSINATURAS:** *Mesa:* **Carlos Arnaldo Borges de Souza -** Presidente, **Douglas Constantino Ferreira -** Secretário. *Acionistas:* **PLANNER HOLDING FINANCEIRA S.A.,** Carlos Arnaldo Borges de Souza, Marcus Eduardo De Rosa. JUCESP nº 672.181/22-8 em 28.11.2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

ANEXO I - PLANNER SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A - ESTATUTO SOCIAL - CAPÍTULO I - **DA DENOMINAÇÃO, SEDE E FORO, OBJETO E DURAÇÃO - ARTIGO 1º:** A **"PLANNER SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A"** é uma sociedade anônima, que se regerá pelo presente Estatuto e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. **Parágrafo Único** – A sociedade adota como nome fantasia "**Planner SCD**". **ARTIGO 2º:** A sociedade tem sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo, por resolução da Diretoria, abrir dependências em qualquer localidade do país, observadas as prescrições legais. **ARTIGO 3º** - A Sociedade tem como objeto social principal a realização de operações de empréstimo, de financiamento e aquisição de direitos creditórios exclusivamente por meio de plataforma eletrônica, com utilização de recursos financeiros que tenham como única origem capital próprio. **Parágrafo Primeiro** - Além do disposto no *caput* do **ARTIGO 3º**, a Sociedade poderá realizar também a prestação dos seguintes serviços e atividades: a) Análise de crédito para terceiros; b) Cobrança de crédito de terceiros; c) Atuação como representante de seguros na distribuição de seguro relacionado com as operações mencionadas no caput por meio de plataforma eletrônica, nos termos da regulamentação do Conselho Nacional de Seguros Privados (CNSP); d) Emissor de moeda eletrônica, nos termos da regulamentação em vigor; e e) Emissor de instrumentos pós-pagos, nos termos da regulamentação em vigor. **Parágrafo Segundo** - A sociedade poderá financiar as operações de que trata o caput e o parágrafo anterior mediante a realização da venda ou da cessão dos créditos relativos a essas mesmas operações apenas para: a) Instituições financeiras; b) Fundos de Investimento cujas cotas sejam destinadas exclusivamente a investidores qualificados, conforme definição da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários; ou c) Companhias Securitizadora que distribuam os ativos securitizados exclusivamente a investidores qualificados, conforme definição da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários. **ARTIGO 4º** - É vedada à Sociedade de Crédito Direto: a) captar recursos do público, exceto mediante emissão de ações; e b) participar do capital de instituições financeiras. **ARTIGO 5º:** O prazo de duração da sociedade é indeterminado. **CAPÍTULO II - DO CAPITAL E AÇÕES** - **ARTIGO 6º:** O Capital Social é de **R$5.100.000,00** (cinco milhões e cem mil reais), dividido em **3.697.402** (três milhões, seiscentas e noventa e sete mil, quatrocentas e duas) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. **Parágrafo Único** - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral. **CAPÍTULO III - DA ADMINISTRAÇÃO - ARTIGO 7º**: A sociedade será administrada por uma Diretoria, composta de no mínimo 2 (dois) até 6 (seis) diretores sem designação especial, acionistas ou não, residentes no País e eleitos pela Assembléia Geral, que lhe fixará sua remuneração. **ARTIGO 8º**: O prazo de mandato da Diretoria é de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição. **Parágrafo Único** - Vencido o mandato, os diretores, continuarão no exercício de seus cargos até a posse dos eleitos. **ARTIGO 9º**: Os diretores ficam dispensados de prestar caução, em garantia de suas gestões. **ARTIGO 10**: A investidura no cargo de diretor far-se-á por termo lavrado e assinado no livro de Atas de Reuniões da Diretoria, após a homologação de seus nomes pelo Banco Central do Brasil. **ARTIGO 11**: Em caso de vaga de um dos cargos da Diretoria, nos casos em que ficar reduzida a menos de dois membros, esta designará um substituto provisório até a realização da primeira assembléia geral que então deliberará sobre o provimento definitivo do cargo. O substituto eleito servirá até o término do mandato do substituído. **ARTIGO 12**: A diretoria reunir-se-á quando necessário, por convocação de qualquer de seus membros, sendo as deliberações tomadas por maioria de votos. **ARTIGO 13**: Nos casos de impedimentos ou ausências temporárias de qualquer um dos diretores, os remanescentes escolherão, dentre si, o substituto que exercerá as funções do substituído cumulativamente. **ARTIGO 14**: Para a consecução dos objetivos sociais, fica a Diretoria investida de plenos poderes, inclusive para contrair obrigações, alienar imóveis, transigir, ceder e renunciar direitos, cabendo-lhe, além das atribuições legais: a) organizar o Regulamento interno da sociedade; b) deliberar sobre a criação de dependências; c) tomar conhecimento dos balancetes mensais; d) fazer levantar os balanços semestrais e elaborar o relatório anual, publicando-os sob sua assinatura. **Parágrafo Primeiro** - Os diretores terão suas funções fixadas em Reunião da Diretoria. **Parágrafo Segundo** - A representação da sociedade e a prática de atos necessários ao seu funcionamento regular competirão sempre: ➢ a 2 (dois) diretores, em conjunto; ➢ a 1 (um) diretor, em conjunto com 1 (um) procurador, com expressos e especiais poderes; ➢ a 2 (dois) procuradores com expressos e especiais poderes; ➢ a 1 (um) procurador somente com expressos e específicos poderes. **Parágrafo Terceiro** - Para a outorga de procurações a sociedade deverá ser representada por 2 (dois) diretores em conjunto. As procurações outorgadas em nome da sociedade, exceção das que conferem poderes "ad judicia", deverão especificar os poderes conferidos para assinatura em conjunto e/ou isoladamente, bem como, conter prazo de validade definido. Na ausência de prazo de validade, considerar-se-á como vencida no dia 31 de dezembro do exercício na qual tenha sido outorgada. **CAPÍTULO IV** - **DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS** - **ARTIGO 15:** A Assembléia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) primeiros meses de cada ano e, extraordinariamente quando necessário, guardados os preceitos de direito nas respectivas convocações. **ARTIGO 16:** A Assembléia Geral será instalada por um dos diretores e presidida pelo acionista escolhido pelos presentes, o qual, por sua vez, escolherá um dos presentes para secretariar os trabalhos da mesa. **CAPÍTULO V** - **DO CONSELHO FISCAL - ARTIGO 17:** O Conselho Fiscal terá o seu funcionamento não permanente, sendo instalado a pedido de acionistas, dentro do que preceitua o artigo 161 da Lei 6404/76. **ARTIGO 18:** O Conselho Fiscal, quando em funcionamento, será composto de no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros, e suplentes em igual número, acionistas ou não, eleitos pela Assembléia Geral, a qual fixará sua remuneração. **CAPÍTULO VI** - **DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇOS, LUCROS E SUA APLICAÇÃO** - **ARTIGO 19:** O exercício social coincidirá com o ano civil, encerrando-se, portanto, em 31 de dezembro de cada ano. **ARTIGO 20:** O balanço, obediente a todas as prescrições legais, será levantado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A critério da Diretoria, a sociedade poderá levantar balanços intercalares, no último dia útil de cada mês. **ARTIGO 21:** Do lucro líquido apurado em cada balanço, serão destinados: a) 5% (cinco por cento) para a constituição do Fundo de Reserva Legal, até que este alcance 20% do capital social; b) 5% (cinco por cento) no mínimo, para distribuição de dividendos aos acionistas; e c) o saldo, se houver, terá a aplicação que lhe destinar a Assembléia Geral, por proposta da Diretoria, observadas as disposições legais atinentes à matéria. **Parágrafo Primeiro** - O valor dos juros pagos ou creditados, a título de capital próprio nos termos do art. 9º, § 7º da lei nº 9.249/95 e legislação e regulamentação pertinentes, poderá ser imputado ao valor do dividendo obrigatório, integrando tal valor o montante dos dividendos distribuídos pela sociedade para todos os efeitos legais. **Parágrafo Segundo** - Os prejuízos ou parte deles poderão ser absorvidos pelos acionistas, mediante rateio, a ser atribuído a cada ação em que se divide o capital social, após a absorção dos saldos existentes em lucros acumulados, reservas de lucros e reservas de capital, nesta ordem. **ARTIGO 22:** O dividendo não será obrigatório no exercício social em que a administração o julgar incompatível com a situação financeira da empresa, podendo a Diretoria propor à Assembléia Geral Ordinária que se distribua dividendo inferior ao obrigatório ou nenhum dividendo. A Assembléia Geral poderá, também, se não houver oposição de nenhum acionista presente, deliberar distribuição de dividendos inferior ao obrigatório ou a retenção de todo o lucro. **ARTIGO 23:** O prazo para pagamento do dividendo será estipulado pela Assembléia Geral que o aprovou, de acordo com as disponibilidades financeiras da Sociedade, justificadas pela Diretoria, porém, não ultrapassando o exercício. **ARTIGO 24:** A Diretoria tem poderes para determinar a distribuição de lucros e/ou dividendos intermediários e juros sobre o capital próprio (Lei nº 9.249/95), dentro dos limites legais e "ad referendum" da Assembléia Geral de Acionistas que aprovar as contas daquele exercício social. **CAPÍTULO VII** - **DA OUVIDORIA** - **ARTIGO 25:** Conforme facultado pela Resolução do Conselho Monetário Nacional – CMN nº 4.860, de 23 de outubro de 2020, mais especificamente no Inciso I do Artigo 5º, a Sociedade utiliza o componente organizacional único de ouvidoria do conglomerado constituído na PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. ("CV") e, para designação e destituição do Ouvidor, bem como, indicação do Diretor responsável pela Ouvidoria, aplica-se os mesmos critérios estabelecidos no Capítulo VI – Da Ouvidoria do Estatuto Social da "CV"." **Parágrafo Único** – Devido à utilização do componente organizacional único de ouvidoria conforme mencionado no Caput desta cláusula e de acordo com o Artigo 10 da Resolução CMN nº 4.860, de 23 de outubro de 2020, o ouvidor deverá: a) Responder por todas as instituições que compartilharem a ouvidoria; e b) Integrar o quadro da instituição que constituir a ouvidoria. **ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO ATÉ A.G.E 27.09.2022. PLANNER SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A,** Douglas Constantino Ferreira - Diretor, Marcus Eduardo De Rosa - Diretor

ANEXO II - LISTA DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES - AUMENTO DE CAPITAL - NOME DA INSTITUIÇÃO: **PLANNER SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.,** DATA DA AGE: 27.09.2022. DATA DA SUBSCRIÇÃO: 27.09.2022. VALOR DA AÇÃO: **R$ 1,54** (um real e cinquenta e quatro centavos) valor aproximado calculado com base no artigo 170, §1°, inciso II, da "Lei das Sociedades Anônimas – 6.404/76". FORMA: Integralizado em moeda corrente nacional: **NOME E QUALIFICAÇÃO: PLANNER HOLDING FINANCEIRA S/A -** CNPJ nº 08.088.455/0001-12 - Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900 - 10º andar - Condomínio Edifício Pedro Mariz - B31 - Itaim Bibi - São Paulo - SP - CEP 04538-132, **AÇÕES ON POSSUÍDAS:** 1.100.000, **AÇÕES ON SUBSCRITAS:** 2.597.402, **R$**: 4.000.000,00; **TOTAL AÇÕES ON POSSUÍDAS: 1.100.000, Total AÇÕES ON SUBSCRITAS: 2.597.402, R$: 4.000.000,00**. São Paulo, 27 de setembro de 2022. **PLANNER SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.** Marcus Eduardo de Rosa - CPF nº 030.084.058-60 - Diretor, Douglas Constantino Ferreira - CPF nº 295.591.758-31 - Diretor.

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme **MP nº 2.200-2** de **24/08/2001.**
A autenticidade pode ser conferida ao lado

ICP Brasil

A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 28/12/2022

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de **Publicações Legais** no portal do **Jornal O Dia SP.** Acesse também através do link: **https://www.jornalodiasp.com.br/leiloes-publicidade-legal**

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9C52-7C72-3050-6174.

Este documento foi assinado digitalmente por Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 9C52-7C72-3050-6174.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/9C52-7C72-3050-6174 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 9C52-7C72-3050-6174

Hash do Documento

B407E0A55740BF71242B79C3A11502002E5394C20DE8326427DDEA78716EAA6C

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/12/2022 é(são) :

- ☑ Angelo Augusto Dell Agnolo Oliveira (Signatário - AZ EDITORES DE JORNAIS LIVROS REVISTAS EIRELI) - 091.260.448-46 em 28/12/2022 05:38 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital - AZ EDITORES DE JORNAIS, LIVROS, REVISTAS LTDA - 64.186.877/0001-00