

COMPANHIA BRASILEIRA DE DIQUES

CNPJ/MF Nº 02.677.174/0001-19 - NIRE Nº 3330026078-1

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Srs. Acionistas,
Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, publicamos as Demonstrações Financeiras da Companhia (controladora) e da Companhia e do Inhaúma Fundo de Investimento Imobiliário - FII (consolidado), referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2014, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Agradecemos ao apoio de nossos clientes, fornecedores e acionistas, bem como expressamos nosso reconhecimento a todos os colaboradores da Companhia, dedicados e comprometidos com os nossos objetivos.
Rio de Janeiro, 31/12/2014.

Valdir Lima Carreiro e Jauneval de Oms
Diretores

BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (Em milhares de reais)					
	Nota	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		2014	2013	2014	2013
ATIVO					
CIRCULANTE					
Disponibilidades	5	2.043	3.605	25.289	8.245
Aluguéis a receber	6	203	188	203	188
Devedores por alienação de ativos	8	1.000	58.436	1.000	78.436
Pagamentos de despesas a ressarcir	9	1.639	2.869	1.639	2.869
Adiantamentos a fornecedores		563	206	563	206
Impostos a recuperar	10	3.751	10.720	3.900	10.743
Créditos diversos		690		690	
		9.889	76.024	33.284	100.687
NÃO CIRCULANTE					
Débitos de pessoas ligadas	7	53.278	55.481	6.106	8.309
Depósitos judiciais e retenções		2.030		35.902	31.663
Investimentos	11	1.001	1.001	1	1
Intangível	13	140.399	140.402	140.399	140.402
Imobilizado	12	781.833	809.971	781.833	809.971
		978.541	1.006.855	964.241	990.346
		988.430	1.082.879	997.525	1.091.033

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (Em milhares de reais)					
	Nota	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		2014	2013	2014	2013
PASSIVO					
CIRCULANTE					
Fornecedores		9	15	15	16
Adiantamento diversos		758		758	
Empréstimos e financiamentos	14		51.452		51.452
Debêntures		15.088	12.074	15.088	12.074
Impostos e contribuições a recolher	15	9.380		9.380	
Cretores por compra de ativo	16		6.000		6.000
Imposto de renda diferido	12	8.902	8.901	8.901	8.901
Direitos de cessão a apropriar		23.832	23.832	48.049	50.924
		57.969	102.274	82.191	129.367
NÃO CIRCULANTE					
Debêntures	17	15.474	29.479	15.474	29.479
Créditos de pessoas ligadas e acionistas	7	39.813	38.036	39.813	38.036
Imposto de renda diferido	12	212.395	221.235	212.395	221.235
Direitos de cessão a apropriar		317.166	340.999	370.848	418.448
		584.848	628.849	638.530	707.198
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital	18	2.637	1.651	2.637	1.651
Ajuste de avaliação patrimonial	18	411.071	428.230	411.071	428.231
Prejuízos acumulados		(68.095)	(78.125)	(136.904)	(175.414)
		345.613	351.756	276.804	254.468
		988.430	1.082.879	997.525	1.091.033

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (Em milhares de reais)					
	Nota	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		2014	2013	2014	2013
Receita bruta de aluguéis e arrendamento		25.307	43.512	55.763	57.814
Impostos e contribuições		(955)	(4.955)	(955)	(4.955)
		24.352	38.557	54.808	52.859
Despesas administrativas		(3.391)	(35.994)	(6.855)	(69.799)
Impostos sobre a propriedade e taxas diversas		(527)	(13.158)	(725)	(13.164)
Depreciação e amortização		(28.504)	(28.028)	(28.504)	(28.028)
Reversão de provisões			1.646		1.646
Receitas financeiras	19	2.986	81.257	7.588	3.800
Despesas financeiras	20	(7.281)	(40.570)	(10.196)	(40.893)
		(36.717)	(34.847)	16.116	(146.438)
Receitas extraordinárias	21		8.341		8.341
Despesas extraordinárias	21	(27)	(41.617)	(27)	(41.617)
Resultado da alienação de ativos	8		(22.994)		(22.994)
		(36.744)	(91.117)	16.089	(202.708)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		(12.392)	(52.560)	16.089	(149.849)
Imposto de renda e contribuição social diferidos			8.839		8.839
Imposto de renda e contribuição social	22	(3.578)	(3.345)	(3.578)	(3.345)
Lucro (Prejuízo) do exercício		(15.970)	(47.066)	12.511	(144.355)
Prejuízo por ação do capital social		(27.49)	(81.47)		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (Em milhares de reais)					
	Capital social	Ajuste patrimonial	Lucros (prejuízos) acumulados	Total	
				2014	2013
CONTROLADORA					
Em 31 de dezembro de 2012	1.651	445.390	(48.219)	398.822	
Realização do ajuste de avaliação patrimonial		(17.160)	17.160		
Prejuízo do exercício			(47.066)		(47.066)
Em 31 de dezembro de 2013	1.651	428.230	(78.125)	351.756	
Aumento de capital	986				986
Realização do ajuste de avaliação patrimonial		(17.159)	17.159		
Realização Imposto de renda diferido			8.841		8.841
Prejuízo do exercício			(15.970)		(15.970)
Em 31 de dezembro de 2014	2.637	411.071	(68.095)	345.613	
CONSOLIDADO					
Em 31 de dezembro de 2012	1.651	445.390	(48.218)	398.823	
Realização do ajuste de avaliação patrimonial		(17.159)	17.159		
Prejuízo do exercício			(144.355)		(144.355)
Em 31 de dezembro de 2013	1.651	428.231	(175.414)	254.468	
Aumento de capital	986				986
Realização do ajuste de avaliação patrimonial		(17.160)	17.160		
Realização Imposto de renda diferido			8.839		8.839
Lucro do exercício			12.511		12.511
Em 31 de dezembro de 2014	2.637	411.071	(136.904)	276.804	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (Em milhares de reais)					
	Nota	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		2014	2013	2014	2013
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais					
Prejuízo do exercício		(15.970)	(47.066)	12.511	(144.355)
Ajustes por:					
Depreciação e amortização		28.504	28.028	51.881	28.028
Apropriação de direitos creditórios		(22.932)	(11.890)	(76.764)	113.109
Encargos financeiros apropriados				2.913	
Custo contábil dos ativos alienados			113.109		
Imposto de renda e contribuição social diferidos			(8.839)		(8.839)
		(10.398)	73.342	(9.459)	(12.057)
(Acréscimo) decréscimo de ativos					
Contas a receber		(15)	4.268	(15)	4.268
Créditos de impostos		6.969	(9.600)	6.841	(9.623)
Devedores por alienação de ativos		57.436	(58.436)	57.436	(78.436)
Créditos com empresas ligadas		2.048	(49.139)	2.048	(1.537)
Adiantamentos a fornecedores		(357)	(167)	(357)	(167)
Despesas antecipadas			1.236		1.236
Outras contas a receber		696	(2.869)	695	(2.869)
Depósitos judiciais e retenções		(2.030)		(2.030)	(31.663)
Acréscimo (decréscimo) de passivos					
Fornecedores		(6)	(22)	(6)	(20)
Adiantamento por compra de ativos			(10.000)	(2.695)	(10.000)
Impostos e contribuições a recolher		(2.695)	(7.618)	1.778	(7.617)
Débitos com empresas ligadas e acionistas		1.778	(25.470)	763	(25.900)
Acordos recisórios			(2.737)		(2.737)
Outras contas a pagar		758			
Caixa líquido proveniente (aplicado) nas atividades operacionais		54.184	(87.212)	54.999	(177.122)
Atividades de investimento					
Adições de imobilizado		(363)	(1)	(363)	(1)
Acréscimo no ativo destinado à venda investimentos			(9.000)		(9.000)
			(1.000)		
Caixa proveniente (aplicado) nas atividades de investimentos		(363)	(10.001)	(363)	(9.001)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Empréstimos (pagos) tomados		(51.452)	(3.507)	(51.452)	(3.507)
Cretores por compra de ativos		(6.000)	(5.973)	(6.000)	(5.973)
Debêntures		1.083	(265.707)	1.083	(265.707)
Direitos creditórios recebidos			305.821		469.371
Aumento de capital		986		986	
Direitos creditórios a receber			70.000		17.791
Caixa proveniente das atividades de financiamento		(55.383)	100.634	(37.592)	194.184
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa					
		(1.562)	3.421	17.044	8.061
Demonstração do aumento (redução) de caixa e equivalentes					
Disponibilidades e valores equivalentes no início do exercício		3.605	184	8.245	184
Disponibilidades e valores equivalentes no final do exercício		2.043	3.605	25.289	8.245
		(1.562)	3.421	17.044	8.061

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

1. Contexto operacional

A Companhia Brasileira de Diques - CBD, constituída em 14 de agosto de 1998, tem por objeto social: (i) a administração de imóveis próprios (ii) a exploração comercial de diques (secos ou flutuantes) e equipamentos, acessórios e seus periféricos, para o exercício de atividades de construção, reparação, reconstrução, conversão e manutenção de navios, embarcações, plataformas e demais equipamentos flutuantes em geral; (iii) a participação em outras sociedades nacionais ou estrangeiras, de quaisquer atividades, como sócia acionista ou quotista, bem como sociedades em conta de participação ou de consórcios de empresas que tenham por finalidade desenvolver atividades direta ou indiretamente relacionadas com os seus objetivos ou com o das sociedades que participe.

a. Arrendamento de áreas

(i) Em junho de 2010, a Companhia firmou contrato com a Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras e sua subsidiária Petrobras Netherlands B.V. arrendando para estas sociedades uma área com cerca de 321.000 m² e respectivas benfeitorias e infra estruturas nela realizada pelo prazo de 20 anos, renováveis por mais 10 anos a critério dos arrendatários.

Operando no local sob a denominação de Estaleiro Inhaúma, as arrendatárias vêm realizando investimentos em reformas e construções de novas benfeitorias na área, inicialmente orçadas em R\$ 463 milhões de reais.

(ii) Em julho de 2013, a Companhia firmou contrato com a Bric Brazilian Intermodal Complex S.A, empresa subsidiária da Brasco Logística Offshore S.A (Brasco), arrendando área de cerca de 60.000 m² e respectivas benfeitorias nela realizadas pelo prazo de 20 anos, renováveis por mais 10 anos a critério do arrendatário.

O contrato de arrendamento previa a construção pela Brasco de uma extensão de 428 metros lineares ao cais atualmente existente, obra que foi completada pela arrendatária no decorrer de 2014.

b. Cessão de direitos de superfície

Em junho de 2013, a Companhia cedeu o direito real de superfície da área arrendada para a Petrobras para a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, instituição administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compunham o patrimônio do Inhaúma Fundo de Investimento Imobiliário - FII naquela data, pelo prazo de 12 anos e dez meses e pelo valor original de R\$ 300 milhões. O montante total final recebido pela Companhia nos meses de agosto e setembro de 2013 totalizou R\$ 305,8 milhões.

O valor total do crédito imobiliário representado pelo montante dos aluguéis a serem recebidos da Petrobras pelo Inhaúma Fundo Imobiliário no prazo desta cessão de direitos foi posteriormente cedido a RB Capital Companhia de Securitização, pelo valor de R\$ 483,6 milhões. Em garantia dos créditos cedidos pelo Fundo, a Companhia concedeu hipoteca em primeiro grau da totalidade da área de sua propriedade à RB Capital.

Em dezembro de 2013 os acionistas da Companhia aprovaram a extensão da cessão do direito real de superfície acima descrito por um prazo adicional de 5 anos, a findar em agosto de 2031, pelo valor de R\$ 70 milhões. Parte do valor atribuído a essa extensão foi liquidado através de saldo em conta corrente na data (R\$ 22.828 mil) e o montante remanescente (R\$ 47.172 mil) deverá ser liquidado a partir de 2026.

Em Assembléia Geral Extraordinária de 15 de dezembro de 2014, os quotistas deliberaram pela troca do administrador do Fundo, sendo designada para a função a INTRANDETR DTVM Ltda. A substituição foi efetivada a partir de 22 de dezembro de 2014.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

Demonstrações Financeiras Individuais da Companhia: aprovadas pela administração da Companhia em 15 de maio de 2015, as demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP), as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as respectivas normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade que os aprovaram.

Demonstrações Financeiras Consolidadas: as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia Brasileira de Diques e as do Inhaúma Fundo de Investimento Imobiliário, que iniciou suas operações em junho de 2013 e do qual a Companhia é a única cotista, foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standard Board - IASB e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com atendimento integral da Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, e pronunciamentos emitidos pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade e pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários.

O valor do investimento da Companhia no Fundo é demonstrado pelo valor das cotas integralizadas e os rendimentos são reconhecidos por ocasião da sua distribuição pelo Fundo. A legislação instituidora e reguladora dos fundos imobiliários prevê a distribuição pelo Fundo de dividendos mínimos semestrais equivalentes a 95% do resultado apurado com base no regime de caixa.

Os critérios adotados na consolidação são aqueles previstos na Lei nº 6.404/76 com as alterações promovidas pela Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09 e pela NBC TG 36, dos quais destacamos os seguintes: a) Eliminação dos saldos das contas ativas e passivas decorrentes das transações entre a cotista e o Fundo; b) eliminação das receitas e das despesas originadas por transações entre a cotista e o Fundo; e, c) Eliminação do valor do investimento realizado pela cotista no Fundo.

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico.

b) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações estão apresentadas em Real, exceto quando indicado de outra forma.

c) Ativos e Passivos circulantes e não circulantes

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3. Sumário das principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado:

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercício. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa da sua realização

A receita de arrendamento de imóvel é reconhecida no resultado mensalmente, observando o correspondente Instrumento Contratual. A receita decorrente da cessão dos direitos de superfície de área

