

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2019 e 2018 (Em Reais)			
Ativo	Nota	2019	2018
Circulante			
Caixa e equivalente de caixa	4	178.704	204.176
Impostos a recuperar		176	176
Adiantamentos a fornecedores		922	922
Total do circulante		179.802	205.274
Ativo não circulante			
Imóvel sob processo de desapropriação	5	16.717.146	15.049.010
Total do não circulante		16.717.146	15.049.010
Total do ativo		16.896.948	15.254.284

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 (Em Reais)

	Reservas de Lucros				Total
	Capital social	Reserva Legal	Retenção de Lucros	Prejuízos acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2017	11.093.055	462.415	2.644.574		14.200.044
Lucro Líquido do Exercício	-	-	(30.935)	(30.935)	(30.935)
Constituição de Reserva Lucros	-	-	(30.935)	30.935	-
Saldos em 31 de dezembro de 2018	11.093.055	462.415	2.613.639		14.169.109
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	1.642.842	1.642.842
Constituição de Reserva Legal	-	82.142	(82.142)	-	-
Distribuição de Dividendos	-	-	(390.175)	(390.175)	-
Constituição de Reserva Lucros	-	-	-	(1.642.842)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2019	11.093.055	544.557	3.784.164		15.421.776

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Em Reais)

1 Contexto operacional: A IRE República Empreendimento Imobiliário S.A. ("Companhia") foi constituída em 08 de dezembro de 2010 e tem como atividade principal o desenvolvimento imobiliário para fins comerciais ("Empreendimento") no imóvel situado na Praça da República, nº 50, Bairro Centro, Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 296.570 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro ("Imóvel"), com objetivo de venda ou locação do Imóvel. O endereço do escritório da Companhia é na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 6º andar, conjunto 604, Sala D, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, São Paulo - SP. **Processo de desapropriação Edifício Praça da República:** O desenvolvimento imobiliário inicialmente previsto no imóvel em comento não será levado adiante em função do Decreto nº 43.716 de 14 de agosto de 2012, publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro/RJ em 15 de agosto de 2012, que declarou o Imóvel como de utilidade pública, para fins de desapropriação. A Companhia, em 27 de junho de 2013, ingressou espontaneamente na ação de desapropriação, processo nº 0457232-77.2012.8.19.0001 e apresentou sua defesa, a qual foi instruída com novo laudo técnico de forma a demonstrar a valorização do imóvel que apresenta o valor de R\$ 90.700.000,00, por consequência, a insuficiência do montante pago pelo Estado do Rio de Janeiro. A Procuradoria-Geral do Estado do Rio de Janeiro, através de sua Assessoria de Perícias Cálculos e Avaliações, elaborou o Laudo de Avaliação nº 280/2012, datado de 26 de Setembro de 2012, onde atribui ao imóvel o valor de R\$ 52.531.248 e efetuou depósito em juízo no referido valor em 04 de Dezembro de 2012, sendo em seguida imitada na posse. Em 2014 a companhia recebeu o valor de R\$ 47.192.920 correspondente a 90% do valor do imóvel acrescido de atualização monetária por conta de indenização referente à desapropriação do referido imóvel, valor esse que estava depositado em juízo e foi disponibilizado conforme ordem Judicial nº 134/186/2014. A administração da Companhia aguarda a conclusão deste processo para concluir o processo de descontinuidade das atividades operacionais da Companhia. **2 Apresentação das demonstrações financeiras:**

a. Base de apresentação: As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 bem como alterações introduzidas com advento da Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09, nos pronunciamentos, orientações e instrumentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), especificamente o CPC para Pequenas e Médias Empresas (PME), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Em virtude da descontinuidade das atividades operacionais da Companhia, conforme descrito na nota explicativa nº 1, estas demonstrações financeiras não foram preparadas no pressuposto de continuidade operacional e está apresentadas e mensuradas com base nas práticas contábeis descritas nas notas explicativas nº 3. **b. Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se mencionado de outra forma nas práticas contábeis descritas a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor nominal das contraprestações pagas em troca de ativos. **c. Moeda funcional e de apresentação:** As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras foram apresentadas em reais e casas decimais, quando existentes foram arredondadas para o valor máximo mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **d. Uso de estimativas e julgamento:** A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. As principais premissas relativas a fontes de incertezas nas estimativas futuras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: **Provisões para riscos tributários, civis, trabalhistas e outros:** A companhia está sujeita no curso normal dos seus negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias civis, tributárias, trabalhistas, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outros. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final. Em 31 de dezembro de 2019, a única ação envolvendo a Companhia está relacionada ao processo de desapropriação mencionado na nota explicativa nº 1. **3 Principais políticas e práticas contábeis:** As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente nas demonstrações financeiras. **a. Receitas e despesas:** As despesas e receitas da Companhia são reconhecidas mensalmente segundo o regime de competência e correspondem a gastos administrativos, encargos financeiros e tributos, ou seja, não há resultado decorrente da atividade fim da Companhia. **b. Instrumentos financeiros:** De acordo com o CPC aplicável às pequenas e médias empresas (PME) o reconhecimento, mensuração e evidenciamento dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia são registrados ao custo amortizado. A Companhia reconhece um ativo financeiro por seu valor presente à vista, incluindo o pagamento dos juros, quando aplicável. A Companhia reconhece títulos de dívidas emitidos e passivos subordinados 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 qualquer custo de transação atribuível. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método de juros efetivos. **c. Valores a receber por indenização:** Refere-se ao saldo residual do depósito judicial efetuado pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro pendente de levantamento correspondente à indenização por desapropriação de imóvel, registrado pelo valor depositado, cujo saldo de atualização monetariamente do montante não levantado, não está contemplado nestas demonstrações financeiras. **d. Passivo circulante:** Compostos pelas obrigações fiscais, comerciais e societárias, registradas pelos valores conhecidos e/ou calculáveis acrescidos dos encargos financeiros, quando aplicáveis e ajustados a valor presente pela taxa efetiva de juros. **e. Imposto de renda e contribuição social:** As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre lucro fiscal são calculadas pelo regime de tributação do Lucro Presumido. No lucro presumido as alíquotas de Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o lucro líquido 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%	
4 Caixa e equivalente de caixa: Contemplam numerários em caixa, banco conta-corrente e investimentos em aplicações financeiras de liquidez imediata, conforme composição abaixo:		
	31/12/2019	31/12/2018
Caixa e bancos	401	1.513
Aplicações financeiras (a)	178.303	202.663
	178.704	204.176

(a) Em 31 de dezembro de 2019 o saldo de aplicações financeiras referia-se a aplicação no Banco Votorantim. **5 Valores a receber por desapropriação:** Refere-se a valor mantido pela Companhia relativo ao processo de desapropriação detalhado na nota explicativa nº 1. O valor é equivalente ao saldo do depósito em juízo efetuado pelo expropriante do imóvel.

6 Obrigações sociais e fiscais:	31/12/2019	31/12/2018
Contribuição social	483	533
Débitos sociais Lei 10.833/03	-	46
INSS retido	1.045	1.045
Imposto de renda sobre serviços	-	15
IRPJ a recolher	-	-
	1.528	1.639

7 Impostos diferidos: O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas demonstrações financeiras com base na receita reconhecida pelo regime de competência. Para fins fiscais, a Companhia tributa suas receitas pelo regime de caixa. Os valores apresentados foram calculados sobre as receitas originadas pelo rendimento da aplicação financeira.

	31/12/2019	31/12/2018
IRPJ Diferido	92	134
CSLL Diferido	55	80
	147	214
8 Outros débitos:	31/12/2019	31/12/2018
Dividendos a pagar	1.473.497	1.083.322
	1.473.497	1.083.322

9 Patrimônio líquido: Capital social: Em 2013 houve a integralização de Capital social no valor de R\$ 215.000 pela acionista BV Empreendimentos e Participações S/A. Conforme deliberado em ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de novembro de 2013, o Capital social da Companhia foi reduzido em R\$ 53.907.945 com o cancelamento de 11.882.947 ações ordinárias não integralizadas e 42.024.998 ações ordinárias totalmente integralizadas pela acionista BV Empreendimentos e Participações S/A. Portanto, em 31 de dezembro de 2013, o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 11.093.055 (onze milhões, noventa e três mil, cinquenta e cinco reais) dividido em 11.093.055 (onze milhões, noventa e três mil, cinquenta e cinco) ações ordinárias. Em 2019 e 2018 não houve alteração de capital social.

	31/12/2019	31/12/2018
Nº Ações Ordinárias (unidades)	Capital Subscrito	Capital Integralizado
Acionistas BV Empreendimentos e Participações S.A. Integratada Real Estate Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	11.093.054	11.093.054
	1	1
	11.093.055	11.093.055

a) Destinação dos lucros: Dos resultados apurados serão, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o Imposto de Renda e para Contribuição Social sobre o lucro. O lucro remanescente terá as seguintes destinações, conforme estatuto social da sociedade: • 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá

Demonstrações de resultados			
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 (Em Reais)			
	Nota	2019	2018
Receitas/(Despesas) Operacionais			
Gerais e administrativas		(33.136)	(36.703)
Despesas tributárias		(364)	(3.901)
Resultado com desapropriação de imóvel		1.668.136	-
		1.634.636	(40.604)
Receitas/(Despesas) Financeiras			
Receitas financeiras		10.801	12.722
Despesas financeiras		(3)	-
		10.798	12.722

Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social **1.645.434** **(27.882)**
 Provisão CSLL e IRPJ - corrente 10 (2.659) (3.118)
 Provisão CSLL e IRPJ - diferido 11 67 65
(2.592) **(3.053)**
Lucro (prejuízo) líquido do exercício **1.642.842** **(30.935)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações de resultados abrangentes			
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 (Em Reais)			
	2019	2018	
Resultado líquido do exercício	1.642.842	(30.935)	
Resultado abrangente	1.642.842	(30.935)	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações dos fluxos de caixa
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 (Em Reais)

	2019	2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro/Prejuízo do exercício	1.645.434	(27.882)
Resultado na desapropriação de imóvel	(1.668.136)	-
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(22.702)	(27.882)
Varição de ativos e passivos operacionais		
(Aumento)/redução de impostos a recuperar	-	3.101
Aumento/(redução) obrigações sociais e fiscais	(2.770)	(3.397)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(25.472)	(28.178)
Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa	(25.472)	(28.178)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	204.176	232.354
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	178.704	204.176
Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa	(25.472)	(28.178)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

20% (vinte por cento) do capital social da Sociedade; • O saldo, se houver, será integralmente distribuído a título de dividendos, aos acionistas, observado o disposto em acordo de acionistas. O cálculo da constituição da reserva legal e dividendos obrigatórios estão demonstrados como segue:

	2019	2018
Lucro/Prejuízo do Exercício	1.642.842	(30.935)
(=) Lucro/Prejuízo Líquido	1.642.842	(30.935)
Constituição de Reserva Legal - 5% do lucro líquido	82.142	390.175
Dividendos a Pagar - 25% do lucro líquido	390.175	-

10 Reconciliação do imposto de renda e contribuição social - corrente: O regime tributário adotado pela Companhia é o do lucro presumido para apuração do imposto de renda e da contribuição social.

	31/12/2019	31/12/2018
	Contri-Imposto de renda	Contri-Imposto de renda
Receitas financeiras	11.078	11.078
Outras receitas operacionais	-	304
Total das receitas	11.078	12.993
Percentual Presumido	100%	100%
Total da base de tributação	11.078	12.993
Alíquota dos impostos	15%	9%
Adicional	10%	-
Total de IRPJ e CSLL	1.662	997

11 Reconciliação imposto de renda e contribuição social - diferido: O regime tributário adotado pela Companhia é o do lucro presumido para apuração do imposto de renda e da contribuição social.

	31/12/2019	31/12/2018
	Contri-Imposto de renda	Contri-Imposto de renda
Receitas financeiras	277	277
Outras receitas operacionais	-	270
Total das receitas	277	270
Percentual Presumido	100%	100%
Total da base de tributação	277	270
Alíquota dos impostos	15%	9%
Adicional	10%	-
Total de IRPJ e CSLL	42	41

12 Instrumentos Financeiros: Considerações gerais: Os valores de mercado dos ativos e passivos financeiros foram determinados com base em informações de mercado disponíveis e metodologias de valorização apropriadas. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologia de estimativa poderão ter um efeito diferente nos valores estimados de mercado. Baseada nessa estimativa, a Administração entende que o valor contábil dos instrumentos financeiros equivale aproximadamente ao seu valor de mercado, conforme descrito abaixo: Em 31 de dezembro de 2019, os principais instrumentos financeiros da Companhia são: • Caixa e Equivalente de Caixa - saldos de bancos contas corrente e aplicações financeiras são apresentados a valor contábil que equivale ao valor de mercado. **13 Cobertura de seguros:** A Companhia adota 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. Porém, devido à desapropriação do imóvel, a administração entende que não há mais a necessidade de contratação de seguro. **14 Provisão para litígios e depósitos judiciais:** A Companhia é ré em um processo de desapropriação emitido pela Justificativa Estado do Rio de Janeiro a pedido do Estado do Rio de Janeiro, à respeito do imóvel objeto social desta sociedade, conforme mencionado na nota explicativa nº 1. **15 Partes relacionadas:** São consideradas como partes relacionadas à BV Empreendimentos e Participações S.A., seus controladores e empresas controladas e coligadas. Em 31 de dezembro de 2019, as operações realizadas com partes relacionadas envolvem apenas as obrigações com acionistas mencionadas na nota explicativa nº 9.

José Nelson Salvini - Diretor
 José Carlos Moraes Pinto - Contador - CRC 1SP 061813/O-2