

Senador Dantas Empreendimentos Imobiliário SPE S.A.

CNPJ/MF nº 13.812.323/0001-21

Demonstrações Contábeis - Exercícios Fintos em 31 de Dezembro de 2019 e 2018 (Em reais)

Ativo	Notas	Balancos Patrimoniais		Passivo	Notas	2019	2018
		2019	2018				
Ativo circulante				Passivo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	70.445	525.141	Forneceedores		13.896	1.509
Estoques	5	30.467.000	30.467.000	Impostos e contribuições a recolher		-	1.648
Outros ativos		18.722	14.750	Obrigações a recolher		4.926	593
Total do ativo circulante		30.556.167	31.006.891	Outros passivos		44	2.348
Ativo não circulante				Total do passivo circulante		18.867	6.098
Imobilizado		14.500	14.500	Passivo não circulante			
(-) Depreciação		(4.471)	(3.021)	Adiantamento para futuro aumento de capital		10.000	10.000
Total do ativo não circulante		10.029	11.479	Total do passivo não circulante		10.000	10.000
Total do ativo		30.566.197	31.018.370	Patrimônio líquido			
				Capital social	7	54.041.616	54.041.616
				Prejuízos acumulados		(23.504.287)	(23.039.344)
				Total do patrimônio líquido		30.537.329	31.002.272
				Total do passivo e patrimônio líquido		30.566.197	31.018.370

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

	Capital social			
	Capital subscrito	Capital a integralizar	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2018	54.041.617	(1)	(1.480.710)	52.560.906
Prejuízo do exercício	-	-	(21.558.634)	(21.558.634)
Saldos em 31 de dezembro de 2018	54.041.617	(1)	(23.039.344)	31.002.272
Prejuízo do exercício	-	-	(464.943)	(464.943)
Saldos em 31 de dezembro de 2019	54.041.617	(1)	(23.504.287)	30.537.329

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

1. Contexto operacional: A Senador Dantas Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. ("Companhia"), é uma sociedade anônima de capital fechado e propósito específico, constituída em 28 de abril de 2011, de acordo com as leis brasileiras e domiciliada no Brasil. O endereço do escritório da Companhia é Avenida das Nações Unidas 14.171, Torre A, 6º Andar, Conjunto 604, Sala B, Vila Gertrudes na Capital do Estado de São Paulo. A Companhia foi constituída com o objetivo específico de desenvolver o empreendimento imobiliário para fins comerciais nos imóveis localizados na Rua Senador Dantas, no 45, 45-A e 45-B, no centro da cidade do Rio de Janeiro, compondo Loja: subsolo, térreo, 1º, 2º e 3º andar, Lajes comerciais: 4º ao 12º andar. O empreendimento consiste na entrega de unidades comerciais prontas e acabadas, com as respectivas construções concluídas e averbadas no registro imobiliário, bem como sua locação e alienação. Sendo que a certidão de aceitação do empreendimento ("habite-se") pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro foi concedida em 26 de fevereiro de 2014. O empreendimento consistiu em um *retrofit* do antigo Cine Vitória. Foram preservadas as fachadas, recuperados o lobby e as bilheterias, resgatando a história e a arquitetura da região. Houve apenas a venda da fração de 43,48% do imóvel para a Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Livraria Cultural"), conforme contrato firmado em 31 de julho de 2014 e pelo valor de R\$ 48.000.000, a Livraria Cultural está instalada no térreo, 1º e 2º pavimentos, com um teatro no subsolo do edifício, resgatando seu uso cultural. Os demais pavimentos são de uso comercial, porém, foram mantidas as características arquitetônicas da época da antiga construção, ou seja, os balcões foram restaurados, na pintura da fachada foi utilizado material equivalente ao pó de pedra e as esquadrias foram recuperadas sem descaracterizar a edificação. Não recebemos propostas para as lajes corporativas, que permanecem desocupadas. Em agosto de 2017, foi contratada a consultoria JLL Corretagem e Transações Imobiliárias Ltda., para fazer a prestação de serviços de intermediação imobiliária visando a apresentação do empreendimento no mercado tanto para venda como para a locação. Quinzenalmente, há reuniões de ponto de controle para a indicação do status de empresas prospectadas e possível interesse no empreendimento. No site da consultoria há uma página para o Cine Vitória. A estratégia adotada é a divulgação através de redes sociais tipo LinkedIn, site da JLL, mala direta e mala direta através de e-mail. Durante esse período que a Companhia não gera receita, suas atividades e fluxos de caixa são mantidos por meio de aporte do Acionista que têm o compromisso de dar todo o suporte financeiro necessário para cobrir as obrigações previstas para o próximo ano, caso o valor existente em aplicação financeira na presente data não seja suficiente. **2. Apresentação das demonstrações contábeis:** a) **Base de apresentação:** As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem os princípios contábeis previstos na legislação societária brasileira, em consonância com a Lei nº 6.404/76, bem como alterações introduzidas com o advento da Lei nº 11.638/07 e 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). As demonstrações contábeis da Senador Dantas Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. ("Companhia") para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foram autorizadas para emissão pela Administração em 06 de março de 2020. b) **Base de mensuração:** As demonstrações contábeis 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 contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras foram apresentadas em reais e casas decimais quando existente foram arredondadas para o valor máximo mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. d) **Uso de estimativas e julgamento:** A preparação das demonstrações contábeis 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: **Perda por redução ao valor recuperável (impairment):** A Companhia avalia no fim de cada exercício do relatório se há evidência objetiva de que o valor financeiro está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de "impairment" são incorridos somente se há evidência objetiva de "impairment" como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um evento de perda) e aquele evento (ou eventos) de perda tem impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. **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 cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. 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. **3. Principais políticas e práticas contábeis:** As políticas contábeis descritas em detalhes a seguir têm sido aplicadas de maneira consistente nas demonstrações contábeis. a) **Caixa e equivalentes de caixa:** Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, para investimento e/ou outros fins. A Companhia considera caixa saldos em conta-corrente de movimento, aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeitas a insignificante risco de mudança de valor e resgatáveis em até 90 dias. b) **Estoques:** Os estoques são compostos pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques é composto do valor pago pelo imóvel adquirido para incorporação imobiliária, acrescido dos gastos de obra e outros oriundos da compra do imóvel. c) **Redução ao valor recuperável:**

Os valores contábeis dos estoques são revisados a cada data de apresentação das demonstrações contábeis para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida caso o valor contábil exceda o valor recuperável estimado. Perdas de valor são reconhecidas no resultado. **d) Receitas e despesas:** As receitas de aluguel são reconhecidas no resultado pelo método linear em função dos prazos decorridos de utilização da área locada com base no regime de competência. As despesas e receitas da Companhia são reconhecidas mensalmente segundo o regime de competência e correspondem a gastos administrativos, encargos financeiros e tributos. **e) Instrumentos financeiros:** De acordo com o CPC aplicável às Pequenas e Médias Empresas (PME) o reconhecimento, mensuração e evidência 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. **f) Imposto de renda e contribuição social:** O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15%, acrescidas de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia optou pelo regime tributário de lucro presumido, no qual a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia voltou a calcular o imposto de renda e a contribuição conforme regime de tributação do lucro real. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a Companhia apresentou prejuízo, no entanto não apresenta expectativa de crédito tributário imediato ou futuro que possibilite o reconhecimento dos impostos diferidos sobre o prejuízo fiscal apresentado nessas demonstrações contábeis. **4. Caixa e equivalentes de caixa:** Contemplam numerários em caixa, saldos em bancos conta-corrente e aplicações financeiras de liquidez imediata, conforme composição a seguir: **Descrição** **31/12/2019** **31/12/2018**
Caixa e equivalente de caixa 9.202 13.513
Aplicações financeiras (I) 61.243 511.628
Total **70.445** **525.141**
(I) A aplicação financeira refere-se à CDB com remuneração atrelada ao CDI. Possui liquidez diária e sem penalização de resgate.

5. Estoques **Descrição** **31/12/2019** **31/12/2018**
Custo de aquisição do imóvel 30.467.000 30.467.000
Total **30.467.000** **30.467.000**
O valor do estoque de imóvel a comercializar é avaliado anualmente para fins de redução ao valor recuperável ("impairment"). A avaliação é efetuada através de laudos específicos preparados por especialistas do setor imobiliário e que levam em conta o valor de venda de mercado, deduzidos de custos de vendas. A UON Consultoria Técnica Ltda. foi contratada com o propósito de avaliar o valor econômico-financeiro do imóvel da SPE Senador Dantas e identificou que esse valor supera o valor contábil registrado e, portanto, não há perdas a serem registradas para a data-base de 31 de dezembro de 2019. Com base na avaliação da mesma empresa, foi reconhecida uma perda no montante de R\$ 21.126.850 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018. A perda apurada foi reconhecida no resultado do exercício como "Outras receitas (despesas) operacionais". **6. Partes relacionadas:** São consideradas como partes relacionadas o Banco Votorantim S.A. e suas controladas. Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, os saldos com partes relacionadas estão apresentados, como segue: • Saldo em conta-corrente no Banco Votorantim S.A. de R\$ 6.902 (R\$ 13.213 em 2018), em aplicações de Fundo de Investimentos de R\$ 61.243 (R\$ 511.628 em 2018), além de rendimentos sobre aplicações de R\$ 18.333 (R\$ 40.053 em 2018). **7. Patrimônio líquido:** a) **Capital social:** O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2019 e 2018 era de R\$ 54.041.616, composto também de 54.041.616 ações pertencentes a BV Empreendimentos e Participações S.A.

	Nº ações ordinárias (unidades)	Votos	Integralizado - R\$
Acionista			
BV Empreendimentos e Participações S.A.	54.041.616	100	54.041.616
Total			54.041.616

b) Distribuição dos resultados: O acionista concorda que a Companhia deverá distribuir anualmente 100% (cem por cento) do lucro apurado no respectivo exercício, observadas as reservas e limitações legais, conforme definido no estatuto social da Companhia de 28 de abril de 2011, bem como recursos comprometidos com o cronograma de aportes da Companhia, e pagamento de financiamentos contraídos pela Companhia, conforme previsto no Plano de Negócios. A Companhia não apurou lucro líquido nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018. **8. Imposto de renda e contribuição social:** Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 a Companhia fez a mudança de regime tributário, passado a apurar o imposto de renda e a contribuição social pelo regime de tributação do "Lucro Real". Nesse regime, o imposto e contribuição são apurados e devidos quando a Companhia apresenta lucro. Sendo assim, a Companhia apresentou prejuízo no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e nenhum imposto e contribuição foram reconhecidos. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, o imposto de renda e a contribuição social eram apurados pelo regime de tributação do lucro presumido que tem como base de cálculo a presunção sobre as receitas. A memória de cálculo e os valores apurados para aquele exercício estão apresentados, como segue:

	Demonstrações do Resultado		
	Notas	2019	2018
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	12	(481.366)	(460.084)
Despesas tributárias		(1.526)	(471)
Perdas com <i>impairment</i> dos estoques	5	-	(21.126.850)
Resultado financeiro	13	17.949	39.849
Prejuízo antes dos impostos		(464.943)	(21.547.556)
Imposto de renda	8	-	(6.924)
Contribuição social	8	-	(4.154)
Imposto de renda e contribuição social			(11.078)
Prejuízo do exercício		(464.943)	(21.558.634)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstrações do Resultado Abrangente

	2019	2018
Prejuízo do exercício	(464.943)	(21.558.634)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	(464.943)	(21.558.634)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstrações do Fluxo de Caixa

	Notas	2019	2018
--	-------	------	------

Fluxo de caixa das atividades operacionais

Prejuízo do exercício (464.943) (21.558.634)

Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa líquido aplicados nas atividades operacionais:

Depreciação 1.450 1.450

Perdas por *impairment* dos estoques 5 - 21.126.850

Imposto de renda e contribuição social 8 (463.493) (419.256)

Variações de ativos e passivos operacionais:

Forneceedores 12.387 (14.169)

Impostos e contribuições a recolher (1.648) (291)

Outros ativos e passivos, líquidos 2.029 617

Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais (450.724) (433.099)

Imposto de renda e contribuição social pagos - (13.936)

Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades operacionais (450.724) (446.459)

Redução do caixa e equivalentes de caixa (450.724) (446.459)

Demonstração da redução do caixa e equivalentes de caixa

Saldo inicial 525.141 971.600

Saldo final 70.445 525.141

Redução do caixa e equivalentes de caixa (454.697) (446.459)

(3.973) -

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Rendimentos no exercício

2018 40.053

Presunção: Receita financeira - 100% 40.053

(=) Base de apuração 40.053

Apuração dos impostos

Imposto de renda (15% mais adicional de 10%) 6.924

Contribuição social (9%) 4.154

(=) Imposto devido 11.078

9. Instrumentos financeiros: Considerações gerais: Os valores de mercado dos ativos 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. Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, os principais instrumentos financeiros da Companhia incluem, basicamente, aplicações financeiras, as quais estão apresentados a valor contábil que equivale ao valor de mercado, e estão demonstrados na Nota Explicativa nº 4 - Caixa e equivalentes de caixa. **Gestão de capital:** A política da Administração é manter uma sólida base de capital para manter a confiança do acionista, credores e mercado e manter o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital, que a Companhia define como resultados de atividades operacionais divididos pelo patrimônio líquido total, assim como monitora o nível de dividendos para o acionista. **10. 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. Em 31 de dezembro de 2019, o limite máximo de responsabilidades é de R\$ 50.000.000, conforme composição a seguir: Zurich Minas Brasil Seguros S/A - CNPJ: 17.197.385/0001-21

Locais segurados **Valor em risco**

Endereço **Danos materiais** **Lucros cessantes**

Rua Senador Dantas, 45 A/B - Rio de Janeiro - RJ, CEP 28640-000 50.000.000 -

Descrição **Limites R\$** **Franquias**

Incêndio (Inclusive Decorrente de Tumultos, Greves, Lock-Out a Atos Dolosos), Queda de Raios e Explosão de Qualquer Natureza 10% dos Prejuízo com Mínimo de R\$ 5.000,00

Alagamento 10% dos Prejuízo com Mínimo de R\$ 5.000,00

ou Inundação 15% dos Prejuízo com Mínimo de R\$ 5.000,00

Danos Elétricos 3.000.000 Mínimo de R\$ 5.000,00

Derrame D'água ou outra substância Líquida de Chuveiros Automáticos (Sprinklers) 10% dos Prejuízo com Mínimo de R\$ 1.000,00

Quebra de Vidros 200.000 Mínimo de R\$ 1.000,00

Queda de Aeronaves ou Quaisquer outros Engenhos Aéreos ou Espaciais 10% dos Prejuízo com Mínimo de R\$ 5.000,00

Responsabilidade Civil Estabelecimentos Comerciais e/ou Industriais 800.000 Mínimo de R\$ 1.000,00

Tumulto, Greve, "Lockout" e Atos Dolosos 500.000 Mínimo de R\$ 2.000,00

Vazamentos de Tanques ou Tubulações 10% dos Prejuízo com Mínimo de R\$ 1.000,00

Não faz parte do escopo do auditor independente a análise quanto à suficiência da cobertura dos seguros. **11. Contingências:** A Administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum ativo ou passivo contingente a ser registrado em 31 de dezembro de 2019 e 2018. **12. Despesas gerais e administrativas:** Compreendem aos serviços prestados por pessoas jurídicas para conservação e manutenção das instalações do empreendimento.

2019 **2018**

Serviços prestados (*) 414.761 412.347

Despesas gerais 66.501 47.737

Total **481.262** **460.084**

(*) As principais despesas registradas na rubrica Serviços Prestados, são despesas relacionadas a serviços prestados de consultoria jurídica e consultores de contabilidade. **13. Resultado financeiro:** **2019** **2018**

Rendimento de aplicações financeiras 18.333 40.053

Outros (384) (204)

Total **17.949** **39.849**

14. Eventos subsequentes: Não identificamos nenhum evento subsequente relevante entre 31 de dezembro de 2019 e a data de aprovação das demonstrações contábeis.

Contadora: Sílvia Regina Oliveira Santos - CRC 1SP182562/O-5

A Diretoria

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis

esse assunto. **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis:** A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação destas 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, independente 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, 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. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 detecta 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. 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, 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 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, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-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, 06 de março de 2020

Grant Thornton Auditores Independentes - CRC ZSP-025.583/O-1

Maria Aparecida Regina Cozoro Abdo - CT CRC 1SP-223.177/O-1

Aos Acionistas e Administradores da **Senador Dantas Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.** São Paulo - SP. **Op**