Tellus III Holding S.A. Company

CNPJ/MF nº 14.119.418/0001-27

Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados 31 de março de 2017 e 2016 *(Valores em Reais)*

Balanços Patrimoniais

Ativo	Nota	Controladora 2017	Controladora 2016	Consolidado 2017	Consolidado 2016
Ativo circulante		**738.708**	**1.464.287**	**103.290.098**	**62.740.862**
Caixa e equivalente de caixa	4	636.162	1.415.822	4.303.549	5.700.309
Estoques	5	–	–	98.451.583	55.466.750
Adiantamentos a terceiros		–	–	352.994	1.354.187
Impostos a recuperar		102.546	48.465	181.972	106.273
Depósitos Judiciais		–	–	–	113.343
Ativo não circulante		**167.197.149**	**118.455.576**	**65.562.351**	**58.947.517**
Depósitos Judiciais		13.271	–	82.385	–
Investimentos	6	167.183.878	118.455.576	65.479.966	58.947.517
Total do Ativo		**167.935.857**	**119.919.863**	**168.852.449**	**121.688.379**

Passivo	Nota	Controladora 2017	Controladora 2016	Consolidado 2017	Consolidado 2016
Passivo Circulante		**3.916**	**15.755**	**829.606**	**1.733.488**
Fornecedores		477	12.635	800.300	1.589.805
Obrigações sociais		–	41	2.429	58.085
Obrigações fiscais		1.399	3.079	24.837	52.314
Outras contas a pagar		2.040	–	2.040	33.284
Passivo não Circulante		**–**	**–**	**5.547**	**–**
Adiantamento p/ futuro aumento de capital		–	–	5.547	–
Patrimônio líquido		167.931.941	119.904.107	168.017.296	119.954.892
Capital	7	17.500.000	12.558.671	17.500.000	12.558.671
Capital a integralizar	7	(8.485)	–	(8.485)	–
Reserva de capital	7	157.423.637	113.028.036	157.423.637	113.028.036
Prejuízos acumulados		(6.983.211)	(5.682.599)	(6.983.211)	(5.682.599)
Total dos acionistas controladores		167.931.941	119.904.107	167.931.941	119.904.107
Total dos acionistas não controladores		–	–	85.355	50.785
Total do passivo e patrimônio líquido		**167.935.857**	**119.919.863**	**168.852.449**	**121.688.379**

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

	Capital Social	Reserva de capital	Prejuízos acumulados	Total	Paticipação de não controladores	Total
Saldos em 31 de março de 2015	**4.941.787**	**44.476.078**	**(3.062.166)**	**46.355.699**	**15.519**	**46.371.218**
Participação não controladora	–	–	–	–	35.367	35.367
Integralização Integralização	7.616.884	68.551.958	–	76.168.842	–	76.168.842
Prejuízo do exercício	–	–	(2.620.433)	(2.620.433)	(101)	(2.620.535)
Saldos em 31 de março de 2016	**12.558.671**	**113.028.036**	**(5.682.599)**	**119.904.107**	**50.785**	**119.954.892**
Participação não controladora	–	–	–	–	35.423	35.423
Integralização Integralização	4.932.844	44.395.601	–	49.328.445	–	49.328.445
Prejuízo do exercício	–	–	(1.300.612)	(1.300.612)	(853)	(1.301.465)
Saldos em 31 de março de 2017	**17.491.515**	**157.423.637**	**(6.983.211)**	**167.931.941**	**85.355**	**168.017.296**

Demonstrações dos Resultados

Despesas e receitas operacionais:	Nota	Controladora 2017	Controladora 2016	Consolidado 2017	Consolidado 2016
Despesas administrativas	8	(161.312)	(334.234)	(476.911)	(675.052)
Despesas tributárias	8	(13.718)	(22.570)	(114.575)	(81.492)
Despesas financeiras		(189.853)	(253.162)	(237.407)	(346.183)
Receitas financeiras		234.969	202.385	537.306	642.136
Resultado de equivalência patrimonial	6	(1.170.698)	(2.212.853)	(930.551)	(2.112.281)
Prejuízo antes do IR e CS		**(1.300.612)**	**(2.620.433)**	**(1.222.138)**	**(2.572.871)**
IR e CS		–	–	(79.327)	(47.664)
Prejuízo do exercício		**(1.300.612)**	**(2.620.433)**	**(1.301.465)**	**(2.620.535)**
Atribuído aos acionistas da Companhia		(1.300.612)	(2.620.433)	(1.300.612)	(2.620.433)
Atribuído aos acionistas não controladores da Companhia		–	–	(853)	(101)

Demonstrações dos Resultados Abrangentes

	Controladora 2017	Controladora 2016	Consolidado 2017	Consolidado 2016
Prejuízo do exercício	(1.300.612)	(2.620.433)	(1.301.465)	(2.620.535)
Resultado abrangente total	**(1.300.612)**	**(2.620.433)**	**(1.301.465)**	**(2.620.535)**
Atribuído aos acionistas da Companhia	(1.300.612)	(2.620.433)	(1.300.612)	(2.620.433)
Atribuído aos acionistas não controladores da Companhia	–	–	(853)	(101)

Demonstrações dos Fluxos de Caixa – Método Indireto

Fluxo de caixa das atividades operacionais	Controladora 2017	Controladora 2016	Consolidado 2017	Consolidado 2016
Das operações				
Prejuízo do exercício antes da provisão de IR e CSLL	(1.300.612)	(2.620.433)	(1.222.138)	(2.572.871)
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais				
Resultado de equivalência patrimonial	1.170.698	2.212.853	930.551	2.112.281
	(129.914)	**(407.580)**	**(291.587)**	**(460.590)**
(Aumento) diminuição de ativos				
(Aumento) de estoques	–	–	(42.984.833)	(40.702.654)
(Aumento)/diminuição de adiantamentos a terceiros	–	267	1.001.193	(1.353.920)
(Aumento)/diminuição de impostos a recuperar	(54.081)	(26.421)	(75.699)	(68.158)
Aumento de depósitos judiciais	(13.271)	–	30.958	(113.343)
Aumento/(diminuição) de passivos				
Aumento/(diminuição) de fornecedores	(12.158)	(10.485)	(789.505)	1.562.617
Aumento/(diminuição) de obrigações sociais	(41)	(17)	(55.656)	57.790
Aumento/(diminuição) de obrigações fiscais	(1.680)	2.590	(27.477)	4.100
Aumento/ (diminuição) do outras contas a pagar	2.039	–	(31.244)	33.284
Aumento/ (diminuição) imposto pagos	–	–	(73.778)	–
Caixa liquido utilizado nas atividades operacionais	**(209.106)**	**(441.647)**	**(43.297.628)**	**(41.040.874)**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Atividades de Investimento				
Empréstimos com partes relacionadas	–	6.315.705	–	6.315.705
Aumento de investimentos	(49.899.000)	(81.479.577)	(7.463.000)	(36.788.747)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	**(49.899.000)**	**(75.163.871)**	**(7.463.000)**	**(30.473.042)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Participação de não controladores	–	–	35.423	35.366
Capital dos sócios				
Recursos de acionistas	49.328.445	76.168.842	49.328.445	76.168.842
Caixa liquido proveniente das atividades de financiamento	**49.328.445**	**76.168.842**	**49.363.868**	**76.204.208**
Aumento/(diminuição) líquido dos saldos de caixa e equivalente de caixa	**(779.660)**	**563.325**	**(1.396.760)**	**4.690.293**
Variação de caixa e equivalente de caixa				
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício/período	1.415.822	852.497	5.700.309	1.010.016
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício/período	636.162	1.415.822	4.303.549	5.700.309
Aumento/(diminuição) líquido dos saldos de caixa e equivalente de caixa	**(779.660)**	**563.325**	**(1.396.760)**	**4.690.293**

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

1. Contexto operacional – Constituída em 25/07/2011 sob a denominação de Tisbe SPE Empreendimentos e Participações Ltda., alterou a denominação para Tellus III Holding S.A. Company ("Companhia") em 20/08/2012 e transformou o tipo jurídico de sociedade limitada para anônima, bem como elegeu para o cargo de Diretor os Srs. Arthur José de Abreu Pereira e André Ferreira de Abreu Pereira. A Companhia tem sede na Rua Hungria, nº 514 – 10º andar, conjunto 102, sala 14, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, São Paulo-SP e tem como atividade principal (i) investir em segmentos imobiliários comerciais, de varejo, residenciais e/ou industriais no Brasil; e (ii) deter participação em outras sociedades, consórcios, fundos e *joint ventures* que tenham o mesmo objeto social da Companhia. Em 28/01/2013, foram adquiridas pela Companhia ações representativas de 1/3 (um terço) do capital social da Jaguatirica Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. ("Jaguatirica"), o que equivalia a 28 milhões de ações ordinárias. Em 10/10/2013, foram adquirida pela Companhia 99,9% das ações do capital social da Gilbeá SPE Empreendimentos Imobiliários S/A. ("Gilbeá"), representando 13.486.500 de ações ordinárias. Em 06/01/2016, foram adquiridas pela Companhia 99,999% das ações do capital social da Refedin SPE EmpreendimentosImobiliários S/A., que equivaliam a 499.995 ações, das 500.000 ações emitidas pela Companhia. No mesmo ato, a Tellus III subscreveu 14.500.000 ações de emissão da Companhia, passando assim, a deter 14.999.995 de ações ordinárias. **2. Apresentação das demonstrações financeiras – a. Declaração de conformidade:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas, identificadas como "Controladora" e "Consolidado", respectivamente, 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 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 financeiras da Companhia para o exercício findo em 31/03/2017 foram autorizadas para emissão pela Administração em 05/05/2017. **b. Base de mensuração:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico e são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. **3. Resumo das principais práticas contábeis – a. Base de consolidação:** As demonstrações financeiras das controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir. As políticas contábeis das controladas estão alinhadas com as políticas adotadas pela Companhia. Nas demonstrações financeiras individuais da controladora as informações financeiras das controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial. As demonstrações financeiras consolidadas de 31/03/2017 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e abrangem as demonstrações financeiras da Tellus III Holding S.A. Company e suas controladas Gilbeá SPE Empreendimentos Imobiliários S.A. e Refedin SPE Empreendimentos Imobiliários S/A. **b. Apropriação das receitas, custos e despesas:** A Companhia encontra-se em fase de planejamento e desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários em desenvolvimento pelas empresas investidas, portanto não apresenta receitas da atividade fim, somente despesas administrativas e de consumo, necessárias a sua constituição e manutenção, bem como receitas financeiras as quais foram reconhecidas conforme o regime contábil da competência do exercício. **c. Caixa e equivalentes de caixa:** São representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações financeiras, cujo vencimento das operações na data da efetiva aplicação seja igual ou inferior a 90 dias e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo e que são utilizados pela Companhia para o gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. **d. Instrumentos financeiros:** De acordo com o CPC aplicável às pequenas e médias empresas (PME) o reconhecimento, mensuração e evidenciação 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. Os 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. **e. 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 com construção e encargos financeiros oriundos da compra do imóvel. **f. Redução ao valor recuperável:** Os valores contábeis dos estoques são revistos a cada data de apresentação das demonstrações financeiras 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, sendo a perda de valor reconhecida no resultado. **g. Investimentos em controladas e coligadas:** Na demonstração financeira individual, os investimentos em controladas e coligadas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. Para as empresas as quais a companhia detém o controle foram elaboradas demonstrações financeiras consolidadas. **h. Passivo circulante e não 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. **i. Uso de estimativas:** Na elaboração das demonstrações financeiras, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras incluem, portanto, estimativas referentes à seleção da vida útil da propriedade para investimento, às determinações de provisões para imposto de renda e contribuição social e a outras similares. Por serem estimativas, é normal que possam ocorrer variações por ocasião das efetivas realizações ou liquidações dos correspondentes ativos e passivos. **j. Empréstimos com partes relacionadas:** Apresentados ao valor de custo ou realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos auferidos. **k. Imposto de renda e contribuição social:** O Imposto de Renda e a Contribuição Social do exercício corrente são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre a base tributável excedente de R$ 240 mil no exercício para imposto de renda e 9% sobre a base tributável para contribuição social. **4. Caixa e equivalente de caixa –** Contemplam numerários em caixa, saldos em bancos e investimentos de liquidez imediata, conforme composição abaixo:

	Controladora 2017	Controladora 2016	Consolidado 2017	Consolidado 2016
Caixa e bancos	3.443	39.594	134.870	495.083
Op. Compromissada DI (*)	632.719	–	907.225	–
Op. Compromissada Debentures (**)	–	689.393	–	689.393
Itau Soberano DI LP	–	686.835	3.261.454	4.515.833
Total de caixa e equivalentes de caixa	**636.162**	**1.415.822**	**4.303.549**	**5.700.309**

(*) Operação Compromissada DI, atrelada ao rendimento do CDI, junto ao Itaú Unibanco S.A.. Possui liquidez imediata sem penalização de resgate antecipado, somente cobrança de IR sobre o resultado e a rentabilidade é diária. (**) Operação Compromissada Debêntures, atrelada ao rendimento de 97,5% do CDI, conforme contrato possui vencimento de 18/11/2016 e 17/02/2017 para as debêntures do Tellus III e 30/12/2016 e 27/01/2017 para a Gilbeá. Por não ter penalidade de resgate antecipado, a Companhia tem como objetivo utilizar a aplicação para cobrir a necessidade de caixa no curto prazo.

5. Estoques

Gilbeá SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	
Tipo de projeto:	Industrial/Com.
Localidade:	Campinas/SP
Data de início do projeto:	Julho/2011
Início da obra:	Abril/2015
Tempo de duração da construção do projeto:	24 meses
Percentual que já foi construído do projeto:	93,55%
Data prevista de entrega do projeto:	Maio/2017
Refedin SPE Empreendimentos Imobiliários S.A.	
Tipo de projeto:	Industrial
Localidade:	Seropédica/RJ
Data de início do projeto:	Março/13
Início da obra:	Abril/2017
Tempo de duração da construção do projeto:	12 meses
Percentual que já foi construído do projeto:	0%
Data prevista de entrega do projeto:	Março/2018

Descrição	Consolidado 2017	Consolidado 2016
Custo de aquisição – Terreno	15.469.192	15.469.192
Custos com projetos	76.941.384	36.215.095
Custos com impostos e taxas	346.942	346.942
Taxa de administração SDI	4.002.556	1.744.012
Ágio na Gilbeá	935.381	935.381
Ágio na Refedin	756.128	756.128
Total	**98.451.583**	**55.466.750**

O valor dos estoques 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 a expectativa do valor de transação do imóvel quando completamente edificado descontado dos custos e despesas incorridas e a serem incorridas até a sua concretização. Em 31/03/2017 não existia expectativa de perda em relação ao valor recuperável dos estoques a ser registrado nas demonstrações financeiras. O valor de R$ 4.002.556 (R$ 1.744.012 em 31/03/2016) corresponde aos honorários relacionados com serviços de gerenciamento e apoio técnico para construção do empreendimento imobiliário, pagos à SDI Desenvolvimento Imobiliário (SDI). Os honorários pagos à SDI a titulo de taxa de administração desde Outubro de 2013 por força de contrato de investimento são calculados com base na taxa de 5,5% durante a fase de obras e um adicional de 0,5% na conclusão das obras sobre o custo total e efetivo da construção do Empreendimento, bem como sobre os gastos com incorporação, gastos sobre os custos com o projeto de arquitetura e demais projetos envolvidos, gastos com promoção e marketing do Empreendimento (como anúncios e mídia, se houver), excluídas as despesas incorridas com a compra do imóvel onde se darão as obras do empreendimento, impostos (IPTU do terreno) e emolumentos. **6. Investimentos –** A Companhia detém participação societária de 61.000.000 de ações, representativa de 1/3 (33,33%) da participação societária da Jaguatirica Empreendimento Imobiliário SPE S.A., que tem por objeto social o planejamento, a promoção, desenvolvimento, incorporação, locação e especialmente a venda do empreendimento imobiliário composto por 4 (quatro) torres de 4 (quatro) pavimentos cada com uma área locável total pretendida de 36.860 m² que será desenvolvido na Av. Nações Unidas, nº 740, São Paulo, que é objeto da matrícula sob o nº 129.182, registrada no 10º Ofício de Registros de Imóveis de São Paulo. Em 31/03/2017, a fase 1 do projeto composta pela demolição das fundações do galpão anterior e execução do canteiro de obra encontrava-se 100% concluída e a fase 2 que compõe a execução da obra com 4 torres e 4 pavimentos encontram-se 100% concluídos. A Companhia detém participação societária de 85.914.000 de ações, representativa de 99,9% da participação societária da Gilbeá SPE Empreendimentos Imobiliários S.A. que tem como atividade principal o planejamento, a promoção, desenvolvimento, incorporação, construção, locação e especialmente a venda do empreendimento imobiliário que será desenvolvido no imóvel situado como Gleba de Terras nº 5 na cidade de Campinas/SP, compreendendo o Sítio Cabreuvinha, bem como o recebimento dos aluguéis e parcelas decorrentes da locação e da alienação. Em 31/03/2017, a Companhia encontra-se em fase de obras que contempla um condomínio industrial compacto de dois edifícios, com 13 módulos, com cerca de 44 mil metros quadrados e cinco edifícios de apoio, com cerca de 2 mil metros quadrados. Em abril de 2015, as obras foram iniciadas com tempo de duração de cerca de 24 meses, com data prevista de entrega em maio de 2017. A Companhia detém participação societária de 14.999.995 de ações, representativa de 99,99% da participação societária da Refedin SPE Empreendimentos Imobiliários S.A. que tem como atividade principal o planejamento, a promoção, desenvolvimento, incorporação, construção, locação e a venda do empreendimento imobiliário que será desenvolvido no imóvel situado no Municipio de Seropedica, no Estado do Rio de Janeiro, no imóvel situado a Rodovia Presidente Dutra, objeto da matricula nº 2.642, do 2º Oficio de Registros de Seropedica, Estado do Rio de Janeiro , bem como o recebimento dos aluguéis e parcelas decorrentes da locação e da alienação. Foi assinado um contrato com a CEG (Companhia Distribuidora de Gás do Rio de Janeiro) para remanejamento da rede de gás natural. Após esta regularização está previsto o processo de concorrência entre as construtoras para o início das obras. **a. Posição patrimonial das investidas em 31/03/2017**

Investidas	% de participação	Total de ativos	Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	Patrimônio Líquido em 31/03/2017	Resultado acumulado exercício
Jaguatirica	33,33%	197.479.776	1.566.506	191.759.556	(2.791.932)
Gilbéa	99,90%	91.705.273	5.541.420	85.350.214	(5.854)
Refedin	99,99%	9.223.722	–	9.206.122	(235.146)

b. Movimentação dos Investimentos

Investidas	Investimento em 31/03/2016 Controladora	Investimento do período	Resultado de equivalência patrimonial	Investimento em 31/03/2017 Controladora	Investimento em 31/03/2017 Consolidado
Jaguatirica(***)	58.947.518	7.463.000	(930.551)	65.479.966	65.479.966
Gilbéa	49.881.610	40.929.000	(4.327)	90.806.283	–
Ágio – Gilbeá **(*)**	935.381	–	–	935.381	–
Refedin	7.934.939	1.507.000	(235.820)	9.206.120	–
Ágio – Refedin (**)	756.128	–	–	756.128	–
Total	**118.455.576**	**49.899.000**	**(1.170.698)**	**167.183.878**	**65.479.966**

(*) O valor pago pela compra de 99.9% da participação societária da Gilbeá SPE Empreendimentos Imobiliários S.A. foi de R$ 14.000.000 e o patrimônio líquido da Companhia na data da aquisição era de R$ 13.064.619, perfazendo um ágio no valor de R$ 935.381. Este ágio está fundamentado na mais valia do imóvel com base em avaliação realizada por especialistas, ao qual será baixado quando da realização da venda do ativo. No balanço patrimonial consolidado o valor de ágio está alocado na rúbrica de estoque. **(**)** O valor pago pela compra de 99.9% da participação societária da Refedin SPE Empreendimentos Imobiliários S.A. foi de R$ 341.296 e o valor das quotas integralizadas na data da aquisição era de (R$414.832), perfazendo um ágio no valor de R$ 756.128. Este ágio está fundamentado na mais valia do imóvel com base em avaliação realizada por especialistas, ao qual será baixado quando da realização da venda do ativo. No balanço patrimonial consolidado o valor de ágio está alocado na rúbrica de estoque. (***) O resultado de equivalência patrimonial da Jaguatirica é composto de R$930.551 de equivalência e perda por variação em participação societária. **7. Patrimônio líquido – Capital social:** O capital social é subscrito é de R$ 17.500.000, representado por 17.500.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, das quais (a) 16.666.650 ações são de Classe A; e (b) 833.350 ações são de Classe B, sendo a participação societária detida pelas acionistas distribuída na seguinte proporção: (i) Aiamas detém 31,74603%; (ii) a Tanis detém 31,74603%; (iii) a Edrai detém 31,74603%; e (iv) a SDI ADM detém 4,76190% Em 31/03/2017, a composição acionária é a seguinte:

Acionista	Nº ações ordinárias (unidades)	Capital Social – R$ Integralizado	Capital Social – R$ A integralizar	Capital Social – R$ Total
1 SDI Administração de Bens	833.350	832.929	421	833.350
2 EDRAI LP	5.555.550	5.552.862	2.688	5.555.550
3 AIAMAS LP	5.555.550	5.552.862	2.688	5.555.550
4 TANIS LP	5.555.550	5.552.862	2.688	5.555.550
Total	**17.500.000**	**17.491.515**	**8.485**	**17.500.000**

No exercício findo em 31/03/2017, foi integralizado o montante de R$ 17.491.515 (R$ 12.558.671 em 2016). **Reserva de capital:** É composto por 90% dos valores integralizados na entidade para a subscrição de ações cujo saldo é de R$ 157.423.637 (R$ 113.028.036 em 2016). **Destinações do lucro:** A Companhia deverá distribuir anualmente o lucro líquido ajustado na seguinte forma: (a) 5% para a constituição de reserva legal, que não excederá 20% do capital social, sendo que a Companhia poderá optar por não constituir a reserva legal no exercício em que seu saldo, acrescido do montante das reservas de capital descritas no artigo 182, § 1º da Lei nº 6.404/76, exceder 30% do capital social; (b)1% do saldo restante, após a alocação definida no item "a" acima, será distribuído aos acionistas como dividendo obrigatório; e (c)o saldo restante, após as distribuições descritas nos itens "a" e "b" acima, poderá ser, integral ou parcialmente distribuído aos acionistas ou destinado à reserva para investimento. Não houve destinação no exercício devido a Companhia ter apresentado prejuízo. **8. Despesas administrativas e tributárias –** As composições das despesas administrativas e gerais estão distribuídas da seguinte forma:

	Controladora 01/04/2016 a 31/03/2017	Controladora 01/04/2015 a 31/03/2016	Consolidado 01/04/2016 a 31/03/2017	Consolidado 01/04/2015 a 31/03/2016
Serviços de terceiros	118.044	271.987	291.130	506.190
Legais e judiciais	–	1.444	893	4.480
Anúncios e publicações	35.107	42.197	61.362	92.625
Contribuição Sindical	–	13.271	–	46.338
Correios e Malotes	2.149	–	6.641	–
Combustiveis e Lubrificantes	–	–	13.451	–
Viagens e Estádias	2.006	–	33.868	9.980
Conduções	314	330	15.882	4.397
Despesas com Despachante	928	–	6.928	–
Estacionamentos e Pedágios	–	–	8.218	–
Refeições	–	–	11.573	–
Propaganda e Publicidade	–	–	17.364	–
Impostos e Taxas	13.575	–	18.505	–
IPTU	–	–	96.070	9.536
Multas	–	8.774	–	42.772
Outras despesas administrativas	2.907	18.800	9.601	40.226
Total	**175.030**	**356.803**	**591.486**	**756.544**

9. Imposto de renda e contribuição social – A Companhia adotou o método do Lucro Real nos exercícios de 2017 e 2016 para apuração do imposto de renda e da contribuição social, sendo que não houve despesa de IR e CS para o período findo em 31/03/2017 e 31/03/2016. O total de credito tributário não reconhecido é de R$ 442.208, e serão reconhecidos quando houver as percpectivas de realização (R$ 967.737 em 2016). **10. Instrumentos financeiros derivativos –** Não foram realizadas operações com instrumentos financeiros derivativos. **11. Partes relacionadas –** As partes controladoras finais são Aiamas LP, Edrai LP e Tanis LP. A entidade identificou as seguintes pessoas físicas ou jurídicas como partes relacionadas: • Aiamas LP • Edrai LP • Tanis LP • SDI Administração de Bens Ltda. • Arthur José de Abreu Pereira • André Ferreira de Abreu Pereira • Jaguatirica Empreendimento Imobiliário SPE S.A. • Gilbeá SPE Empreendimentos Imobiliários S.A. • Refedin SPE Empreendimentos Imobiliários S.A. O estatuto social da Companhia não prevê remuneração para a sua diretoria e nem para os membros do conselho de administração. As operações com partes relacionadas referem-se aos honorários relacionados com serviços de gerenciamento e apoio técnico para construção do empreendimento imobiliário com à SDI Desenvolvimento Imobiliário (SDI). **12. Instrumentos financeiros –** A Companhia contrata operações envolvendo instrumentos financeiros básicos, quando aplicável, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender as necessidades operacionais e financeiras. Os instrumentos financeiros da sociedade foram classificados conforme as seguintes categorias:

Ativo	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Passivo ao custo amortizado	Total
Controladora – 31/03/2017				
Aplicações Financeiras	632.719	–	–	632.719
Total	**632.719**	**–**	**–**	**632.719**
Passivo				
Fornecedores	–	–	477	477
Total	**–**	**–**	**477**	**477**
Controladora – 31/03/2016				
Aplicações Financeiras	1.376.228	–	–	1.376.228
Total	**1.376.228**	**–**	**–**	**1.376.228**
Passivo				
Fornecedores	–	–	12.635	12.635
Total	**–**	**–**	**12.635**	**12.635**
Controladora – 31/03/2017				
Aplicações Financeiras	4.168.679	–	–	4.168.679
Adiantamentos a Terceiros	–	352.994	–	352.994
Total	**4.521.673**	**352.994**	**–**	**4.521.673**
Passivo				
Fornecedores	–	–	800.300	800.300
Total	**–**	**–**	**800.300**	**800.300**
Controladora – 31/03/2016				
Aplicações Financeiras	5.205.226	–	–	5.205.226
Total	**5.205.226**	**–**	**–**	**5.205.226**
Passivo				
Fornecedores	–	–	1.589.805	1.589.805
Total	**–**	**–**	**1.589.806**	**1.589.805**

Os valores justos informados não refletem mudanças futuras na economia, tais como taxa de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Os seguintes métodos e premissas foram adotados na determinação do valor justo: **(i)**Aplicações Financeiras – Foram definidos como ativos mensurados ao valor justo por meio do resultado, sendo o valor idêntico ao valor contábil em virtude do curto prazo de vencimento dessas operações. **(ii)** Adiantamentos à terceiros – Foram classificados como empréstimos e recebíveis e mensurados pelo método do custo amortizado. **(iii)**Fornecedores – Foram registrados pelo método do custo amortizado. **13. Contingências –** A Administração não tem conhecimento de nenhuma ação contingente em andamento ativo ou passivo envolvendo a Companhia.

Diretores: **Arthur José de Abreu Pereira** **André Ferreira de Abreu Pereira** **José Carlos Moraes Pinto** – Contador CRC 1SP 061.813/O-2

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Acionistas e Diretores da
Tellus III Holding S.A. Company – São Paulo-SP

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Tellus III Holding S.A. Company (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31/03/2017 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, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Tellus III Holding S.A. Company em 31/03/2017, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis as pequenas e médias empresas. **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 financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia 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. **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis para as pequenas e médias empresas e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras 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 financeiras. 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 financeiras 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 e suas controladas. • Avaliam