

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

Notas Explicativas	13
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Com Ressalva	26
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	28
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	29
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	500
Preferenciais	0
Total	500
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	115.945.119	104.039.522
1.01	Ativo Circulante	113.438.680	104.039.522
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.362.883	5.593.386
1.01.01.01	Depósitos bancários a vista	2.196.654	1.380.824
1.01.01.02	Aplicações de liquidez imediata	166.229	4.212.562
1.01.03	Contas a Receber	315.060	0
1.01.03.01	Clientes	315.060	0
1.01.03.01.01	Clientes	342.456	0
1.01.03.01.02	Ajuste a valor presente	-10.274	0
1.01.03.01.03	Perdas estimadas em crédito de liquidação duvidosa	-17.122	0
1.01.04	Estoques	104.844.547	98.389.831
1.01.04.01	Hard Rock Hotel Fortaleza	104.844.547	91.506.079
1.01.04.02	Hard Rock Hotel Ilha do Sol - Paraná	0	6.883.752
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.916.190	56.305
1.01.08.03	Outros	5.916.190	0
1.01.08.03.01	Mútuo com Hard Rock Hotel Ilha do Sol – Paraná	5.745.429	0
1.01.08.03.02	Mútuo com HRC Fortaleza Entretenimento	7.105	0
1.01.08.03.03	Mútuo com HRH Fortaleza SPE	11.501	0
1.01.08.03.04	Mútuo com VCI Participações Ltda.	3.821	0
1.01.08.03.05	Mútuo com HRCN Caldas Novas SPE Ltda.	109.258	0
1.01.08.03.07	Outros ativos circulantes	39.076	0
1.02	Ativo Não Circulante	2.506.439	0
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.260.240	0
1.02.01.04	Contas a Receber	1.260.240	0
1.02.01.04.01	Clientes	1.369.826	0
1.02.01.04.03	Ajuste a valor presente	-41.095	0
1.02.01.04.04	Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	-68.491	0
1.02.02	Investimentos	1.237.500	0
1.02.02.01	Participações Societárias	1.237.500	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.237.500	0
1.02.03	Imobilizado	8.699	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	115.945.119	104.039.522
2.01	Passivo Circulante	15.655.989	13.730.617
2.01.02	Fornecedores	198.703	4.580
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	198.703	4.580
2.01.03	Obrigações Fiscais	19.771	190.830
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	19.771	190.830
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.343	0
2.01.03.01.02	IRRF	3.481	28.631
2.01.03.01.03	PIS/COFINS	13.947	95.940
2.01.03.01.04	INSS	0	52.659
2.01.03.01.05	ISS	0	13.600
2.01.05	Outras Obrigações	15.437.515	13.535.207
2.01.05.02	Outros	15.437.515	13.535.207
2.01.05.02.04	Aquisição de Imobilizado - HRH Fortaleza	13.220.704	12.600.000
2.01.05.02.05	Assessorias, intervenientes e comissões	979.311	935.207
2.01.05.02.06	Aquisição de participação societária - HRCN	1.237.500	0
2.02	Passivo Não Circulante	99.649.977	90.341.668
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	37.205.928	31.875.001
2.02.01.02	Debêntures	37.205.928	31.875.001
2.02.02	Outras Obrigações	62.346.863	58.466.667
2.02.02.02	Outros	62.346.863	58.466.667
2.02.02.02.03	Aquisição de imobilizado - HRH Fortaleza	53.932.077	51.400.000
2.02.02.02.04	Assorias, intervenientes e comissões	7.414.786	7.066.667
2.02.02.02.05	Mútuos a pagar	1.000.000	0
2.02.04	Provisões	97.186	0
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	97.186	0
2.03	Patrimônio Líquido	639.153	-32.763
2.03.01	Capital Social Realizado	500	500
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	638.653	-33.263

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.736.723	1.736.723	0	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-794.233	-794.233	0	0
3.03	Resultado Bruto	942.490	942.490	0	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-506.897	-748.337	0	0
3.04.01	Despesas com Vendas	-118.614	-148.924	0	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-388.283	-599.413	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	435.593	194.153	0	0
3.06	Resultado Financeiro	498.338	520.076	0	0
3.06.01	Receitas Financeiras	507.392	538.725	0	0
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.054	-18.649	0	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	933.931	714.229	0	0
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-42.313	-42.313	0	0
3.08.01	Corrente	-42.313	-42.313	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	891.618	671.916	0	0
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	891.618	671.916	0	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1.783,24000	1.343,83000	0,00000	0,00000

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	891.618	671.916	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	891.618	671.916	0	0

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2018 à 30/06/2018	01/01/2017 à 30/06/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.777.294	0
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	6.252.225	0
6.01.01.01	Resultado líquido do período	671.916	0
6.01.01.02	Ajuste a valor presente de clientes	51.368	0
6.01.01.03	Provisão de Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	85.614	0
6.01.01.04	Depreciação	201	0
6.01.01.05	Encargos de mútuos a receber	-504.635	0
6.01.01.06	Encargos de credores por financiamentos	3.546.876	0
6.01.01.07	Encargos de debêntures não conversíveis	2.400.885	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-8.029.519	0
6.01.02.01	Clientes	-1.712.282	0
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-6.454.716	0
6.01.02.03	Outros ativos	17.229	0
6.01.02.04	Contas a pagar aos fornecedores	194.123	0
6.01.02.05	Outros passivos	-73.873	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.246.400	0
6.02.01	Aumento em investimentos	-1.237.500	0
6.02.02	Aquisição de itens do imobilizado	-8.900	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-206.809	450
6.03.01	Credores por financiamentos	2.235.628	0
6.03.02	Debêntures não conversíveis	2.930.042	0
6.03.03	Mútuos a receber	-5.372.479	0
6.03.04	Integralização de capital social	0	450
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.230.503	450
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.593.386	50
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.362.883	500

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	500	0	0	-33.263	0	-32.763
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	500	0	0	-33.263	0	-32.763
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	671.916	0	671.916
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	671.916	0	671.916
5.07	Saldos Finais	500	0	0	638.653	0	639.153

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	50	0	0	0	0	50
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	50	0	0	0	0	50
5.04	Transações de Capital com os Sócios	450	0	0	0	0	450
5.07	Saldos Finais	500	0	0	0	0	500

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
7.01	Receitas	1.770.215	0
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.855.829	0
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-85.614	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.481.285	0
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-794.233	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-635.683	0
7.02.04	Outros	-51.369	0
7.02.04.01	Ajuste a valor presente	-51.369	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	288.930	0
7.04	Retenções	-201	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-201	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	288.729	0
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	538.725	0
7.06.02	Receitas Financeiras	538.725	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	827.454	0
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	827.454	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	136.889	0
7.08.02.01	Federais	126.841	0
7.08.02.02	Estaduais	10.048	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	18.649	0
7.08.03.01	Juros	18.649	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	671.916	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	671.916	0

Comentário do Desempenho

VENTURE CAPITAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.

CNPJ 24.241.659/0001-06

Relatório da administração em 30 de junho de 2018

Senhores Acionistas,

A diretoria da VENTURE CAPITAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A. (“Companhia”), em cumprimento às disposições legais e estatutárias, apresenta a V.Sas., o relatório da administração, as demonstrações financeiras intermediárias, relativas ao trimestre encerrado em 30 de junho de 2018, acompanhadas das notas explicativas e do relatório sobre a revisão de informações trimestrais do auditor independente.

Descrição dos negócios

A Companhia, fundada em 2016, tem como foco o investimento direto em projetos hoteleiros de alto padrão, com a marca HARD ROCK HOTEL, com controles em todos os processos desde o desenvolvimento do projeto, comercialização, gestão de recebíveis e operação.

Investimentos

A Companhia conta hoje com um projeto em andamento, o Hard Rock Hotel & Resort Fortaleza, com as obras em fase adiantada, e vem formatando um novo investimento no estado do Paraná, o Hard Rock Hotel Ilha do Sol.

Hard Rock Hotel & Resort Fortaleza

Localizado na Praia de Lagoinha, próximo da cidade de Fortaleza – CE, a propriedade oferece vista panorâmica do Oceano Atlântico, com praia de águas cristalinas e calmas com quase um quilômetro de areia intocada.

O empreendimento conta com um hotel de 228 quartos, 42 casas, 132 apartamentos, 3 restaurantes, 2 piscinas, 1.322 m² de espaço para reuniões, 1.585 m² de espaço para eventos, e mais diversos espaços de lazer e entretenimento.

A Companhia contratou a empresa HORWATH HTL S.A., mundialmente conhecida, especializada em consultoria em hotelaria, turismo, lazer e indústrias relacionadas, para atualizar os estudos de viabilidade do empreendimento, que apresentou relatório em maio de 2018, intitulado “Laudo de Avaliação Preço de Venda da Fração Residencial para o Hard Rock Hotel Fortaleza, Estado de Ceará – Brasil – FIRST DRAFT”, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária em 2.7.2018, que estimou, para venda em condições normais, um potencial de Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$833 milhões.

Início das vendas

Em junho de 2018 a Companhia iniciou as vendas através de um pré-lançamento realizado na cidade de Fortaleza, com imobiliárias regionais, sendo disponibilizado para o mercado algumas unidades específicas para o público local. O resultado inicial foi muito positivo e a Companhia decidiu ampliar seus pontos de vendas em outras cidades para atingir mais potenciais compradores

Comentário do Desempenho

regionais. O projeto está sendo vendido ao público pelo regime de multipropriedade, onde os compradores adquirem uma fração de 1/26 avos de uma unidade imobiliária e terão direito de utilizá-la por 2 semanas no ano.

Esse pré-lançamento acontece concomitante ao plano de vendas inicial que prevê a instalação de duas salas de vendas, em Fortaleza, com equipes especializadas em vendas de multipropriedade. Nesse intento, a administração contratou um ponto de venda à beira mar de Fortaleza e o processo de reforma e adaptação do mesmo já foi iniciado. Nesse primeiro ponto será criado um espaço com até 20 pontos de atendimento simultâneos, contendo recepção, espaço kids, sala de apresentação de vídeo, copa e sala administrativa. O segundo ponto de venda está previsto para ser implantando dentro do Hard Rock Café, que já iniciou suas obras e tem previsão de entrega para o segundo semestre de 2018, aproveitando a oportunidade desse espaço, até que o Hard Rock Café não inicie suas atividades. Identificamos, também, dois pontos com bastante circulação de clientes potenciais, em dois estabelecimentos comerciais à beira mar da Praia do Futuro, que estão sendo analisados.

O Hard Rock Hotel Ilha do Sol - Paraná

A Companhia está iniciando as tratativas e formatando um investimento em um projeto, já em andamento, situado em uma ilha fluvial na Represa de Capivara, próximo da cidade de Londrina – PR. A propriedade oferece uma vista deslumbrante sobre a água circundante com uma ampla praia. O empreendimento conta com 311 unidades hoteleiras, entre apartamentos simples e duplos, chalés simples e duplos, bangalôs, 3 restaurantes, 3 piscinas, 1.278 m² de espaço para reuniões, 1.585 m² de espaço para eventos, spa, quadras esportivas, e mais diversos espaços de lazer e entretenimento, tudo com padrão da mais alta qualidade. O projeto, também será vendido ao público pelo regime de multipropriedade. O valor geral de venda (VGV) do projeto está estimado em R\$312 milhões de reais.

Captação de recursos

Para viabilizar os seus empreendimentos, a Companhia realizou, em 18 de agosto de 2017, a sua primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, com garantia real e com garantia adicional fidejussória, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009.

Em 2.7.2018, em Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas da Companhia aprovaram, nos termos da cláusula 3.9.4.7 da Escritura de Emissão de debêntures, o cancelamento da 2ª série de emissão de debêntures não conversíveis em ações, com garantia real e garantia adicional fidejussória, no montante total de R\$ 50.000.000,00, constituídas por valor unitário de R\$1.000,00 na data da emissão, objeto da Escritura, visto que nesta data nenhuma debênture da segunda série foi subscrita.

Em 20.7.2018, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, determinou, através da Deliberação CVM 796/2018, que a Companhia e seus acionistas “se abstenham de realizar ou atuar em novas ofertas públicas com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, pelo período de 1 ano, prorrogável (se for o caso) conforme nova determinação do Colegiado da CVM”. A Companhia está em entendimentos com a CVM buscando reverter essa situação.

Comentário do Desempenho

Ambiente econômico

Segundo o Relatório de Inflação do Banco Central do Brasil, Volume 20, Número 2, Junho 2018, “a projeção central para o crescimento do PIB em 2018 é de 1,6%, inferior à previsão apresentada no Relatório de Inflação de março (2,6%). A revisão está associada ao arrefecimento da atividade no início do ano, a acomodação dos indicadores de confiança de empresas e consumidores e a perspectiva de impactos diretos e indiretos da paralisação no setor de transporte de cargas ocorrida no final de maio”.

A Companhia adota o formato comercial de venda de cotas fracionadas dos empreendimentos hoteleiros e futuramente da exploração dos hotéis. Desta forma tanto o processo de venda de férias compartilhadas, quanto o faturamento dos hotéis são influenciados pelo desempenho da economia. Estudos recentes demonstram que o setor hoteleiro como um todo é afetado diretamente pelo desempenho do PIB, onde a sua variação positiva ou negativa impacta em um percentual que corresponde aproximadamente o dobro do realizado. Portanto a estimativa de crescimento de 1,6% para o PIB de 2018 irá impactar no setor hoteleiro um aumento de 3% nas suas bases de faturamento e na velocidade de venda.

Relacionamento com o auditor independente

Em atendimento à Instrução CVM 381/2003, a Companhia declara que passou a utilizar os serviços de auditoria do auditor independente Paulo de Tarso Borges Ramos a partir do primeiro trimestre de 2017. A política da Companhia na contratação de serviços de auditoria independente assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade, de acordo com princípios internacionalmente aceitos, quais sejam: o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

xxx

Enfim, a diretoria da VENTURE CAPITAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A. Coloca-se à disposição dos Senhores Acionistas, para esclarecimentos que se julgarem convenientes.

Fortaleza, CE, 28 de setembro de 2018.

Fábio Sampaio Neri

Diretor Presidente

Diretor de Relações com Investidores

Hugo Fernando Iwaki Oliveira

Diretor Administrativo-Financeiro

Notas Explicativas

VENTURE CAPITAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

Para o trimestre findo em 30 de junho de 2018

Em reais, exceto quando de outra forma indicado

1 Contexto operacional

A VENTURE CAPITAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A. (“Companhia”), é uma Companhia Aberta, com sede e foro na Cidade de Fortaleza, CE, na Rua Desembargador Lauro Nogueira, número 1.500, sala 1.511, bairro / distrito Papicu, CEP 60176-065, teve os seus atos constitutivos confirmados pela Junta Comercial do Estado do Espírito Santo e pela Receita Federal em 23 de fevereiro de 2016.

A Companhia tem como objeto social: “(i) a atividade de holding de instituições não financeiras; (ii) administração e exploração comercial de hotéis, incluindo a construção, implementação e gestão dos respectivos empreendimentos; (iii) administração e exploração comercial de residenciais com serviço, incluindo a construção, implementação e gestão dos respectivos empreendimentos; (iv) exploração comercial de concessões de hotéis em aeroportos, incluindo a construção, implementação e gestão dos respectivos empreendimentos; (v) a construção de edifícios; (vi) incorporação imobiliária; (vii) compra e venda de imóveis próprios; (viii) aluguel de imóveis próprios; (ix) loteamento de imóveis próprios; (x) intermediação na compra, venda e alugueis de imóveis de terceiros; e, (xi) gestão e administração de atividade imobiliária.”.

A Companhia tem como foco o investimento direto em projetos hoteleiros de alto padrão, com a marca HARD ROCK HOTEL, com controles em todos os processos desde o desenvolvimento do projeto, comercialização, gestão de recebíveis e operação. A Companhia conta hoje com um projeto em andamento, o Hard Rock Hotel Fortaleza – Ceará (Nota 3.3), com as obras em fase adiantada, e vem formatando um novo investimento no estado do Paraná, o Hard Rock Hotel Ilha do Sol (Nota 3.4). A Companhia adquiriu 55% da participação societária na empresa HRCN Caldas Novas SPE Ltda. (Nota 3.5), mas a permanência no negócio está sendo revista pela administração da Companhia.

2 Apresentação das demonstrações financeiras intermediárias

2.1 Bases de elaboração e apresentação

As demonstrações financeiras intermediárias foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos contábeis (“CPC”), aprovado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e pelo Conselho Federal de contabilidade (“CFC”), apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas ao valor justo ou por perdas pela redução ao valor recuperável (impairment) de ativos, quando necessário.

Notas Explicativas

As informações da Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade (“International Financial Reporting Standards - IFRS”), emitidas pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, implementadas no Brasil através do CPC, aprovadas pela CVM e pelo CFC. Em conformidade com a Orientação “OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral”, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

2.2 Demonstração do Valor Adicionado – DVA

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas normas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações financeiras.

2.3 Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

Destacamos abaixo as normas e interpretações emitidas, que a companhia adotou em 2018 e as que serão adotadas a partir de 2019, até a data de emissão dessas informações financeiras intermediárias:

IFRS	CPC	Tema	Vigência
IFRS 15	CPC 47	Receitas de Contratos com Clientes	1º de janeiro de 2018
IFRS 16	CPC 06 (R2)	Arrendamentos	1º de janeiro de 2019
IFRIC 23	-	Incerteza sobre tratamentos de Imposto de Renda	1º de janeiro de 2019

CPC 47 (IFRS 15)

Em novembro de 2016, o “CPC 47– Receitas de Contratos com Clientes” (IFRS 15) foi emitido pelo CPC. Este pronunciamento estabelece novos critérios sobre aspectos relacionados à receita, incluindo a identificação de uma obrigação de performance e momento de reconhecimento de receita baseado na transferência do controle de um bem ou serviço. Uma entidade avalia o atendimento de determinados critérios estabelecidos nesse pronunciamento para avaliar se o reconhecimento da receita deve ocorrer em um momento específico ou ao longo do tempo, quando a entidade satisfizer às obrigações de performance. Desde então, há intensa discussão quanto ao tratamento contábil da referida norma para o ambiente econômico e legal brasileiro referente ao setor de incorporação imobiliária.

A área técnica da CVM, mediante Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº1/2018, orientou as entidades no sentido de observar o que está previsto na OCPC 04 ora vigente, aprovada pela Deliberação CVM nº 653/2010, aplicando-se os ajustes que se fizerem necessários em função da vigência da IFRS 15 para períodos anuais a partir de 1º de janeiro de 2018, até que haja alinhamento sobre a aplicação ou não do reconhecimento de receita ao longo do tempo. Desta forma, a Companhia informa que, não há qualquer impacto da aplicação do CPC 47 em suas

Notas Explicativas

demonstrações financeiras, visto que seu faturamento somente teve início em junho de 2018 e aguarda a pacificação do tema para mensurar, caso aplicável, eventual impacto da aplicação do CPC 47 sobre suas demonstrações financeiras.

CPC 06 R2 (IFRS 16) e IFRIC 23

A Companhia pretende adotar este pronunciamento e interpretação, respectivamente, a partir da entrada em vigência, 1º de janeiro de 2019. Considerando as suas atuais operações, a Administração não espera que essas alterações tenham efeitos relevantes sobre as demonstrações financeiras a partir de sua adoção.

CPC 48 (IFRS 9)

O CPC 48 (IFRS 9), substitui o CPC 38 (IAS 39) - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração, e, estabelece requerimentos para reconhecer, mensurar e classificar ativos financeiros, passivos financeiros e alguns contratos de compra ou venda de itens não financeiros.

Com base na sua avaliação, a Companhia identificou que a principal diferença na mensuração de ativos e passivos financeiros decorrente da adoção do novo pronunciamento, está relacionada com a alteração do conceito de redução no valor recuperável das contas a receber, que, além do conceito de perda verificada, incorpora também o conceito de perda esperada. De acordo com o CPC 48 (IFRS 9), as perdas de crédito são reconhecidas mais cedo do que de acordo com o CPC 38 (IAS 39).

Desta forma, a Companhia passou a reconhecer a perda de crédito esperada no contas a receber de contratos ativos com clientes, simultaneamente ao reconhecimento das respectivas receitas destes contratos.

2.4 Consolidação de demonstrações financeiras

Em 15.2.2018, a Companhia iniciou a aquisição de 55% das cotas de capital da empresa HRCN Caldas Novas SPE LTDA. - HRCN, no valor de R\$1.237.500, e nomeou o administrador da sociedade. Porém, em decorrência das reformulações e revisões que a Companhia está fazendo em seus projetos, as integralizações de capital na HRCN foram suspensas e a permanência no negócio está sendo revista pela administração da Companhia, conforme nota explicativa 3.5. Em decorrência disso as demonstrações financeiras não foram consolidadas até que se defina a formatação desses investimentos ou as deliberações a serem tomadas a esse respeito.

2.5 Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras intermediárias são apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Companhia.

2.6 Aprovação das demonstrações financeiras intermediárias

Os eventos subsequentes foram avaliados até 28 de setembro de 2018, data em que as demonstrações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração.

Notas Explicativas

3 Resumo das principais práticas e estimativas contábeis

As principais políticas contábeis adotadas na elaboração dessas demonstrações financeiras intermediárias estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente, salvo disposição em contrário.

3.1 Caixa e equivalentes de caixa

Provenientes dos valores disponíveis em caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, cujos vencimentos originais são inferiores há três meses, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras são registradas ao custo atualizado com os rendimentos obtidos até a data de fechamento do balanço. Os rendimentos das aplicações financeiras são registrados na rubrica "receitas financeiras" da demonstração do resultado do exercício.

3.2 Clientes

Correspondem aos valores a receber da venda das unidades imobiliárias, com base na expectativa de recebimentos, considerando a receita já reconhecida, conforme fluxo previsto de recebimentos, líquidos do ajuste a valor presente e da provisão para perdas em créditos de liquidação duvidosa, decorrente da adoção do CPC 48/IRFS 9, que incluiu a provisão para perda esperada (nota explicativa 2.3, acima), conforme nota explicativa 5.

3.3 Imóveis a comercializar

Registram-se nessa conta, as unidades em construção ou quando concluídas e ainda não vendidas, demonstrados pelo valor do custo incorrido, os quais não excedem o valor de mercado. O custo incorrido da construção compreende materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros, terrenos, custos de aquisição e despesas de escrituração e de legalização do empreendimento, encargos financeiros aplicados ao empreendimento incorridos durante a fase de construção, e outros custos relacionados à construção e ao empreendimento.

O valor de R\$104.844.547, refere-se aos custos aplicados aos empreendimentos incorridos até 30 de junho de 2018, conforme nota explicativa 6.

3.4 Mútuos a receber

Referem-se a mútuos contratados com partes relacionadas (Nota 3.12), ou com projetos em prospecção ou em fase inicial, ainda em estágio de formulações e formatações, aguardando definição se serão devolvidos ou transferidos para investimentos ou para ativos circulantes disponíveis para venda, conforme nota explicativa 7.

3.5 Investimentos

A Companhia iniciou a aquisição de 55% das cotas de capital da empresa HRCN Caldas Novas SPE LTDA. - HRCN, no valor de R\$1.237.500, e nomeou o administrador da sociedade,

Notas Explicativas

conforme sua terceira alteração contratual registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, em 15.2.2018, estando essa subscrição contabilizada em Credores por financiamentos, conforme nota explicativa 8. Porém, em decorrência das reformulações e revisões que a Companhia está fazendo em seus projetos, as integralizações de capital na HRCN foram suspensas e a permanência no negócio está sendo revista pela administração da Companhia.

3.6 Imobilizado

O ativo imobilizado compreende os bens tangíveis que são mensurados com base no custo de aquisição, já incluídos todos os custos atribuíveis para colocar o ativo em operação. Os bens são depreciados pelo método linear, com base na vida útil econômica estimada a partir da data de sua entrada em operação.

Os valores residuais e a vida útil econômica são revisados ao final de cada exercício, quando necessário.

3.7 Credores por financiamentos

Referem-se a subscrição de capital e a financiamentos feitos diretamente com os promitentes vendedores dos empreendimentos adquiridos pela Companhia, com prazos de até 60 meses, com garantias reais, atualizados pelo Índice Geral de Preços ao Mercado – IGPM/FGV, para a implantação dos projetos hoteleiros de alto padrão, com a marca HARD ROCK HOTEL, conforme nota explicativa 8.

3.8 Contas a pagar aos fornecedores

As contas a pagar a fornecedores referem-se às obrigações a pagar por bens e serviços em geral adquiridos no decorrer do exercício.

Normalmente as contas a pagar a fornecedores são reconhecidas pelo valor da fatura correspondente, líquidas dos valores já pagos.

3.9 Debêntures não conversíveis

O saldo de R\$37.205.928, refere-se ao valor atualizado em 30.6.2018, das debêntures, subscritas e integralizadas, nos termos da escritura particular da primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, com garantia real e garantia adicional fidejussória, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, arquivada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo em 31.8.2017, com as seguintes características:

Série	Quantidade	Valor nominal unitário	Prazo	Data de emissão	Data de vencimento
Primeira	50.000	R\$1.000,00	5 anos	18.8.2017	18.8.2022
Segunda	50.000	R\$1.000,00	5 anos	18.8.2017	18.8.2022

Atualização do valor nominal unitário, e, Remuneração:

. 1ª série: Atualização: IPCA/IBGE - a partir da data da emissão.

Remuneração: 10% a.a.

Notas Explicativas

. 2ª série: Atualização: IPCA/IBGE - a partir da primeira integralização.

Remuneração: 10% a.a.

Em 2.7.2018, em Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas da Companhia aprovaram o cancelamento da 2ª série de emissão de debêntures, visto que nesta data nenhuma debênture da segunda série foi subscrita, conforme nota explicativa 14.

3.10 Capital social

O capital social em 30 de junho de 2018 é de R\$500, representado por 500 ações nominativas, da espécie ordinária, sem valor nominal.

A Companhia poderá emitir títulos múltiplos representativos das ações, correndo por conta dos solicitantes os custos respectivos, sendo as ações ou títulos múltiplos que as representem assinados por dois diretores.

As ações são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária conferirá a seu titular direito a um voto nas Assembleias Gerais de Acionistas da Companhia.

3.11 Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da entidade e seu custo ou valor, puder ser mensurado de forma segura. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a entidade tem uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando for provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos 12 meses, e classificados como não circulantes caso contrário.

3.12 Partes relacionadas

As transações entre as partes relacionadas são efetuadas considerando diversos fatores favoráveis à Companhia que se traduzem em ganho ou em economia financeira, tais como: são empresas homologadas pela marca Hard Rock, que já trabalham focadas em desenvolver os projetos dentro dos padrões da marca, traduzindo em economia de tempo, fiscalização, aprovação, e, otimizam a comercialização e valorizam o empreendimento na hora das vendas.

Os membros do Conselho de administração e da Diretoria renunciaram, para o exercício em curso, à remuneração em favor da Companhia.

A entidade não possui benefícios pós-emprego, benefícios de rescisão de contrato de trabalho ou outros benefícios de longo prazo para os administradores e/ou demais colaboradores.

Em 30.6.2018 a Companhia apresentou os seguintes saldos de operações com partes relacionadas:

Notas Explicativas

	Em 30.06.2018			
	Imóveis a comercializar (Nota 3.3)	Mútuos a receber (Nota 3.4)	Investimentos (Nota 3.5)	Credores por Financiamentos (Nota 3.7)
Ekos Brasil Engenharia Ltda.	4.888.251			
Fisa Brasil Participações Ltda.	3.238.780			
SBY Equipamentos Ltda.	1.288.460			
HRC Fortaleza Entretenimento		7.105		
HRH Fortaleza SPE		11.501		
VCI Participações Ltda.		3.821		
HRCN Caldas Novas SPE		109.258	1.237.500	1.237.500
OPL Participações Ltda.				1.000.000
	9.415.491	131.685	1.237.500	2.237.500

A Companhia tem sócios em comum com as empresas Ekos, Fisa, SBY, HRC Fortaleza, VCI e OPL, tem subscrição de capital na HRCN, e tem com elas as seguintes operações relevantes:

Ekos: Verificação, com laudos técnicos, da viabilidade de aproveitamento das estruturas preexistentes no projeto Lagoinhas e se as mesmas são adaptáveis ao padrão Hard Rock; serviços de drenagem das construções, e, serviços de recuperação das estruturas do projeto, que estavam danificadas em decorrência do embargo da obra por 8 anos.

Fisa: A função da FISA, como AREA DEVELOPER, tem como objeto garantir a marca tanto com serviços técnicos quanto com garantias compostas nos Estados Unidos. A empresa garante que as taxas de franquia, serviços técnicos, entre outros, estejam dentro dos padrões de mercado e economizam cerca de R\$7 milhões de reais com custos de seguros, em benefício da Companhia. Destaca-se, também, que a marca reduz a exposição de caixa do projeto e consegue preços até 40% maiores no metro quadrado comercializado conforme base mundial da própria HARD ROCK.

SBY: A SBY, empresa homologada pela HARD ROCK, tem como objeto executar e coordenar todos os projetos arquitetônicos e complementares do empreendimento, verificando, ainda na fase inicial, se o projeto pode se transformar num hotel HARD ROCK, e se todos os requerimentos mínimos exigidos pela marca serão atendidos, coordenando os projetos com engenheiros e arquitetos.

HRCN: Subscrição de capital social, porém a permanência no negócio está sendo revista pela administração da Companhia, conforme notas explicativas 3.5 e 8.

OPL: Mútuo entre partes relacionadas, de curto prazo, sem benefícios às suas contrapartes ou prejuízos à Companhia.

3.13 Resultado do exercício

A entidade adota o regime de competência de exercícios, para reconhecer as receitas e despesas.

A receita é calculada pelo valor justo da venda ou contraprestação recebida e ou a receber, deduzida dos impostos sobre vendas e quaisquer descontos incondicionais. Também se

Notas Explicativas

observa quanto ao reconhecimento da receita: a) possibilidade de sua mensuração com segurança; b) probabilidade de benefícios econômicos futuros fluírem para entidade; e, c) quando critérios específicos tiverem sido atendidos em cada uma das vendas realizadas.

As despesas incorridas ou a serem incorridas são mensuradas quando estas proporcionam confiabilidade para a entidade.

As receitas financeiras provêm de juros sobre aplicações financeiras, descontos financeiros ativos e juros e congêneres, e são reconhecidas conforme o prazo decorrido e à medida que há expectativa de realização, sempre em linha com as taxas efetivas de juros aplicados.

Os resultados líquidos apurados no exercício são transferidos para o Patrimônio Líquido para a conta Lucros ou prejuízos acumulados, e, apresentado na Demonstração das mutações do patrimônio líquido, aguardando o encerramento do exercício para sua destinação.

3.14 Tributos sobre o lucro

Os tributos sobre o lucro compreendem o imposto de renda e a contribuição social, calculados com base no lucro presumido.

3.15 Instrumentos financeiros

A Companhia classifica seus instrumentos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio de resultado; debêntures; empréstimos e recebíveis; e mantidos até o vencimento. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros são adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

3.16 Mensuração do valor recuperável de ativos

A administração da Companhia efetuou verificação da necessidade de reconhecimento contábil de alguma perda por desvalorização dos seus ativos e concluiu que não houve necessidade de tal reconhecimento, para o trimestre findo em 30 de junho de 2018.

3.17 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

O valor presente de ativos e passivos monetários são calculados, e somente registrados, se considerados relevantes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Os passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente, por competência, e portanto, estão registrados pelo seu valor presente.

O ajuste a valor presente dos ativos monetários foram calculados levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e as taxas de juros explícitas nos respectivos ativos.

3.18 Uso de estimativa

Na aplicação das políticas contábeis da sociedade, a Administração deve fazer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis dos ativos e passivos para os quais não são facilmente obtidos de outras fontes. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência e outros fatores considerados relevantes. Os resultados efetivos

Notas Explicativas

podem diferir dessas estimativas. As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões das estimativas contábeis são reconhecidos no período em que são revistas, se a revisão afetar apenas esse período, ou, também, em períodos posteriores se a revisão afetar tanto o período presente como períodos futuros.

3.19 Passivos contingentes

Com base nas recomendações dos seus consultores jurídicos, a Companhia não reconheceu nenhuma provisão para contingências por motivo de ausências de fatos que justificassem tal reconhecimento.

3.20 Cobertura de seguros

Os seguros são contratados pelas construtoras, que executam as obras, antes do início das mesmas e são proporcionais aos riscos envolvidos. A administração da Companhia avalia se os seguros contratados são suficientes para cobrir possíveis riscos de responsabilidades e sinistros com seus ativos.

4 Caixa e equivalentes de caixa	30.06.2018	31.12.2017
Depósitos bancários a vista	2.196.654	1.380.824
Aplicações de liquidez imediata	166.229	4.212.562
	2.362.883	5.593.386

As aplicações de liquidez imediata compreendem a investimentos em Certificado de Depósito Bancário (CDB), indexados a 99,50% da taxa do Certificado de Depósito Interbancário (CDI ou DI), com risco insignificante de alteração de valor.

5 Clientes	30.06.2018	31.12.2017
Circulante:		
Clientes	342.456	
Ajuste a valor presente	(10.274)	
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(17.122)	
	315.060	-
Não circulante:		
Clientes	1.369.826	
Ajuste a valor presente	(41.095)	
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(68.491)	
	1.260.240	-
	1.575.300	-

Notas Explicativas

6 Imóveis a comercializar	30.06.2018	31.12.2017
Hard Rock Hotel Fortaleza	104.844.547	91.506.079
Hard Rock Hotel Ilha do Sol – Paraná		6.883.752
	104.844.547	98.389.831

A formatação do investimento feito no projeto Hard Rock Hotel Ilha do Sol – Paraná está sendo revisto e reformulado e será devolvido ou ficará disponível para novas deliberações. Em decorrência disso, o saldo do referido investimento foi transferido para Mútuos a receber, conforme nota explicativa 7.

7 Mútuos a receber	30.06.2018	31.12.2017
Hard Rock Hotel Ilha do Sol – Paraná	5.745.429	
HRC Fortaleza Entretenimento	7.105	
HRH Fortaleza SPE	11.501	
VCI Participações Ltda.	3.821	
HRCN Caldas Novas SPE Ltda.	109.258	
	5.877.114	-

Referem-se a mútuos com partes relacionadas ou a gastos com prospecções de novos projetos, e que, em decorrência de revisões e reformulações que a Companhia está fazendo em seus projetos, serão devolvidos à Companhia ou ficarão disponíveis para novas deliberações. O contrato de mútuo com a Hard Rock Hotel Ilha do Sol – Paraná, prevê garantias reais e atualização pelo IGPM.

8 Credores por financiamentos	30.06.2018	31.12.2017
Circulante:		
Aquisição de imobilizado (Hard Rock Hotel Fortaleza)	13.220.704	12.600.000
Assessorias, intervenientes, comissões	979.311	933.333
Aquisição de participação societária da HRCN Caldas Novas SPE LTDA	1.237.500	
Mútuos a pagar		1.874
	15.437.515	13.535.207
Não circulante:		
Credores por financiamentos:		
Aquisição de imobilizado (Hard Rock Hotel Fortaleza)	53.932.077	51.400.000
Assessores, intervenientes, comissões	7.414.786	7.066.667
Mútuos a pagar	1.000.000	
	62.346.863	58.466.667
	77.784.378	72.001.874

Notas Explicativas

	01.04.2018 à 30.06.2018	01.01.2018 à 30.06.2018
9 Receita líquida de vendas		
Vendas de imóveis	1.855.829	1.855.829
Deduções da receita bruta:		
Impostos incidentes sobre vendas (Nota 13)	(67.737)	(67.737)
Ajuste a valor presente de clientes		
Provisão de ajuste a valor presente	(51.369)	(51.369)
	1.736.723	1.736.723
10 Despesas com vendas		
Publicidade e propaganda	(33.000)	(63.310)
Provisão de Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(85.614)	(85.614)
	(118.614)	(148.924)
11 Despesas administrativas e gerais		
Serviços prestados por terceiros	(276.095)	(435.240)
Despesas Gerais	(95.853)	(137.334)
Despesas tributárias (Nota 13)	(16.335)	(26.839)
	(388.283)	(599.413)
12 Resultado financeiro		
Receitas financeiras:		
Juros ativos	504.635	504.635
Rendimentos sobre aplicações financeiras	2.757	33.461
Descontos obtidos		629
	507.392	538.725
Despesas financeiras:		
Despesas bancárias	(9.054)	(18.146)
Juros passivos		(458)
IOF		(45)
	(9.054)	(18.649)
Resultado financeiro líquido	498.338	520.076

Notas Explicativas

	01.04.2018 à 30.06.2018	01.01.2018 à 30.06.2018
13 Despesas tributárias:		
Impostos incidentes sobre vendas:		
PIS	(12.063)	(12.063)
COFINS	(55.674)	(55.674)
	(67.737)	(67.737)
Despesas tributárias:		
Tributos federais	(7.189)	(16.791)
Tributos estaduais	(9.146)	(10.048)
	(16.335)	(26.839)
Tributos sobre o lucro:		
IR	(22.270)	(22.270)
CSLL	(20.043)	(20.043)
	(42.313)	(42.313)
	(126.385)	(136.889)

14 Eventos subsequentes

Em 2.7.2018, em Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas da Companhia aprovaram por unanimidade de votos proferidos e sem qualquer ressalva, as seguintes deliberações:

- (i) Nos termos da cláusula 3.9.4.7 da Escritura de Emissão de debêntures, o cancelamento da 2ª série de emissão de debêntures não conversíveis em ações, com garantia real e garantia adicional fidejussória, no montante total de R\$ 50.000.000,00, constituídas por valor unitário de R\$1.000,00 na data da emissão, objeto da Escritura, visto que nesta data nenhuma debênture da segunda série foi subscrita.
- (ii) Aprovado o “Laudo de Avaliação de Preço de Venda da Fração Residencial para o Hard Rock Hotel Fortaleza, Estado de Ceará – Brasil – FIRST DRAFT”, disponível para consulta a qualquer momento no “site” da Companhia. O referido Laudo alterou a avaliação do imóvel dado em garantia na Escritura, perfazendo montante de valor total de R\$832.861.826,00 para venda em condições normais e R\$624.646.370,00, em condições de venda forçada, tendo assim, R\$728.754.098,00 de valor médio de venda.
- (iii) Aprovado a alteração do montante dado em garantia, restando garantia proporcional à 1ª série de emissão de debêntures não conversíveis em ações, considerando o valor do Laudo aprovado.

As deliberações acima foram encaminhadas, em documento apartado, ao Agente Fiduciário para este verificar sua regularidade e deliberar sobre sua aprovação, nos termos do art. 70 e 74 § 1º da Lei 6.404/76, e, da cláusula 8.3, itens (ix) e (x) da Escritura. Uma vez aprovado, o Agente Fiduciário deverá convocar a Assembleia de Debenturistas, nos termos da cláusula 8.3 (xiv) da Escritura, para que os Debenturistas possam deliberar sobre a proposta de alteração da garantia ora tratada, nos termos do Documento Apartado aprovado pelo Agente Fiduciário.

Notas Explicativas

Em 20.7.2018, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, determinou, através da Deliberação CVM 796/2018, que a Companhia e seus acionistas “se abstenham de realizar ou atuar em novas ofertas públicas com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, pelo período de 1 ano, prorrogável (se for o caso) conforme nova determinação do Colegiado da CVM”. A Companhia está em entendimentos com a CVM buscando reverter essa situação.

15 Termo de responsabilidade

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras intermediárias, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão, inclusive a formalização da escrituração dos livros digitais em conformidade com a legislação vigente.

16 Conselho de Administração

Mandato: triênio 2017/2020

Fábio Sampaio Neri
Samuel dias Sicchierolli Junior
Roseilto Alves de Oliveira

17 Diretoria

Mandato: triênio 2017/2020

Fábio Sampaio Neri
Diretor Presidente
Diretor de Relações com Investidores

Hugo Fernando Iwaki Oliveira
Diretor Administrativo-Financeiro.

18 Contabilidade

Marcelo Murta Pinheiro
CRC ES 009714/O

xxx

Fábio Sampaio Neri
Diretor Presidente
Diretor de Relações com Investidores

Hugo Fernando Iwaki Oliveira
Diretor Administrativo-Financeiro

Marcelo Murta Pinheiro
Contador - CRC ES 009714/O

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Com Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Acionistas e administradores da

VENTURE CAPITAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.

Fortaleza, CE

INTRODUÇÃO

Revisamos as informações financeiras intermediárias, da VENTURE CAPITAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações financeiras intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação CPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

ALCANCE DA REVISÃO

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

BASE PARA CONCLUSÃO COM RESSALVA SOBRE AS INFORMAÇÕES INTERMEDIÁRIAS ELABORADAS DE ACORDO COM O CPC 21 (R1), CONTEMPLANDO A ORIENTAÇÃO CONTIDA NO OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP N.º 01/2018

Conforme nota explicativa 2.4, a Companhia iniciou a aquisição de 55% das cotas de capital da empresa HRCN Caldas Novas SPE LTDA., no valor de R\$1.237.500,00, e nomeou o administrador da sociedade, conforme sua terceira alteração contratual registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, em 15.2.2018, porém não consolidou as demonstrações financeiras, em atendimento ao Pronunciamento técnico CPC 36 (R3) – Demonstrações consolidadas.

CONCLUSÃO COM RESSALVA SOBRE AS INFORMAÇÕES INTERMEDIÁRIAS ELABORADAS DE ACORDO COM O CPC 21 (R1), CONTEMPLANDO A ORIENTAÇÃO CONTIDA NO OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP N.º 01/2018

Com base em nossa revisão, com exceção do assunto descrito no parágrafo anterior, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias, incluídas nas informações trimestrais acima referidas, não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

ÊNFASE

Chamamos atenção para a nota explicativa 14, que menciona que em 20.7.2018, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, determinou, através da Deliberação CVM 796/2018, que a Companhia e seus acionistas "se abstenham de realizar ou atuar em novas ofertas públicas com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, pelo período de 1 ano, prorrogável (se for o caso) conforme nova determinação do Colegiado da CVM".

Conforme descrito na Nota 2.1, as informações contábeis intermediárias foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04 ora vigente, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, enquanto o processo de discussão da OCPC 04 não for concluído. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

OUTROS ASSUNTOS

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

Revisamos, também, a demonstração intermediária do valor adicionado (DVA), referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2018, preparada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações financeiras intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram adequadamente elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

Vitória, ES, 28 de setembro de 2018.

Paulo de Tarso Borges Ramos

Contador CRC RJ 50.191 / T ES

Correspondências:

Rua Ludwik Macal, 390 / 402

Jardim da Penha - Vitória – ES

CEP 29060-030

Telefone: (27) 99981-3404

E-mail: prauditores@gmail.com

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS E SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR

Os diretores da Venture Capital Participações e Investimentos S.A. ("Companhia"), Companhia Aberta, inscrita no CNPJ sob o nº 24.241.659/0001-06, com sede no município de Fortaleza, CE, na Rua Desembargador Lauro Nogueira, número 1.500, sala 1.511, bairro / distrito Papicu, CEP 60176-065, declaram para os fins do disposto no § 1º, do artigo 25, incisos V e VI, da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR, do auditor Paulo de Tarso Borges Ramos, relativamente às Demonstrações financeiras intermediárias da Companhia, para o trimestre findo em 30 de junho de 2018; e,

(ii) reviram, discutiram e concordam com demonstrações financeiras intermediárias da Companhia, para o trimestre findo em 30 de junho de 2018.

Fortaleza, CE, 28 de setembro de 2018.

Fábio Sampaio Neri

Diretor Presidente

Diretor de Relações com Investidores

Hugo Fernando Iwaki Oliveira

Diretor Administrativo-Financeiro

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS E SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR

Os diretores da Venture Capital Participações e Investimentos S.A. ("Companhia"), Companhia Aberta, inscrita no CNPJ sob o nº 24.241.659/0001-06, com sede no município de Fortaleza, CE, na Rua Desembargador Lauro Nogueira, número 1.500, sala 1.511, bairro / distrito Papicu, CEP 60176-065, declaram para os fins do disposto no § 1º, do artigo 25, incisos V e VI, da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR, do auditor Paulo de Tarso Borges Ramos, relativamente às Demonstrações financeiras intermediárias da Companhia, para o trimestre findo em 30 de junho de 2018; e,

(ii) reviram, discutiram e concordam com demonstrações financeiras intermediárias da Companhia, para o trimestre findo em 30 de junho de 2018.

Fortaleza, CE, 28 de setembro de 2018.

Fábio Sampaio Neri

Diretor Presidente

Diretor de Relações com Investidores

Hugo Fernando Iwaki Oliveira

Diretor Administrativo-Financeiro