

BETAPART PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações contábeis

Em 31 de Dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais)

1 - Contexto Operacional

A Betapart Participações S.A. ("Companhia") é uma sociedade de capital aberto com sede na cidade do Rio de Janeiro, tem por objetivo a participação em outras sociedades, comerciais ou civis, nacionais ou estrangeiras, como sócia, acionista ou cotista, a participação em empreendimentos imobiliários e, como cotista, em fundos de investimento regularmente constituídos. No entanto, até o momento a Companhia não exerce atividades operacionais. Caso seja necessário obterá aportes de capital de seus acionistas para honrar seus compromissos de curto prazo. A Companhia está avaliando oportunidades de futuras aquisições e não tem nenhuma operação com previsão de ser finalizada até a data de emissão deste relatório.

2 - Apresentação das Demonstrações Contábeis

2.1. Bases de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

a. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira, nos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e Resoluções emitidas pelo CFC – Conselho Federal de Contabilidade.

As demonstrações contábeis da Companhia estão sendo apresentadas conforme orientação técnica OCPC 07, que trata dos requisitos básicos de elaboração e evidenciação a serem observados quando da divulgação dos relatórios contábil-financeiros, em especial das contidas nas notas explicativas. A Administração confirma que estão sendo evidenciadas todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis e que estas correspondem às utilizadas em sua gestão

b. Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros que são mensurados pelo valor justo

c. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações contábeis foram preparadas e estão apresentadas em reais (R\$), que é a moeda do principal ambiente econômico onde a Companhia opera ("moeda funcional").

d. Data de autorização das demonstrações contábeis

As presentes demonstrações contábeis foram aprovadas pela diretoria em 23 de fevereiro de 2018.

e. Uso de estimativas e julgamentos

A elaboração das demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos anualmente. Não houve alterações nas premissas e políticas contábeis em relação às informações anuais da Companhia em 31 de dezembro de 2017.

2.2. Pronunciamentos emitidos, mas que não estavam em vigor 31 de dezembro de 2017

a) Em vigor para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018:

- IFRS 9 - Instrumentos Financeiros (novo pronunciamento) / CPC 48 - introduz novos requerimentos de classificação e mensuração de ativos financeiros.
- IFRS 15 - Receita com contratos de clientes (novo pronunciamento) / CPC 47 – estabelece um único modelo abrangente a ser utilizado pelas entidades na contabilização das receitas resultantes de contratos com clientes.

b) Em vigor para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019:

- IFRS 16 - Leasing – estabelece novos padrões de contabilização de arrendamento mercantil.

A Companhia não adotou tais pronunciamentos antecipadamente e não espera impactos relevantes dessas novas normas em suas demonstrações contábeis.

3 - Principais Práticas Contábeis

a) Instrumento Financeiros

Instrumentos financeiros

(i) Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os ativos financeiros inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de até 90 dias a partir da data da contratação. Os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor e são utilizadas na gestão das obrigações de curto prazo. A Companhia possui classificado em caixa e equivalentes de caixa saldos em conta corrente bancária e aplicações financeiras, conforme Nota Explicativa nº 4.

(ii) Passivos financeiros não derivativos

Os passivos financeiros (incluindo passivos designados pelo valor justo registrado no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia classifica os passivos financeiros não derivativos a valor justo por meio do resultado. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

(iii) Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia não opera com instrumentos financeiros derivativos. De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia não efetua operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

(iv) Hierarquia de valor justo

A Companhia aplica a hierarquia do valor justo introduzida pelo CPC 40 Instrumentos Financeiros: Evidenciação para todos os itens mensurados ao valor justo. A hierarquia concede prioridade máxima aos inputs do Nível 1 e prioridade mínima aos inputs do Nível 3. As premissas de cada nível seguem abaixo:

Nível 1: são preços cotados, não ajustados, em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos, que a entidade pode acessar na data de mensuração.

Nível 2: são aqueles que não são preços cotados incluídos no Nível 1 e que são observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente.

Nível 3: são inputs baseados em dados não-observáveis.

b) Outros ativos e passivos (circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

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

c) Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência de exercício.

d) Tributos a recuperar

São demonstrados pelos valores originais efetivamente recuperáveis no curso normal das operações, atualizados monetariamente de acordo com as regras legais, e representam créditos fiscais associados às retenções de tributos federais.

e) Imposto de renda e contribuição social

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda ("IRPJ") e a contribuição social ("CSLL"). O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R\$ 240.000 no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência; portanto as adições ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos, quando aplicável.

As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

f) Demonstração do valor adicionado

A apresentação da demonstração do valor adicionado (DVA) é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, aplicáveis à companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis.

g) Demonstração dos Fluxos de Caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2).

h) Resultado por ação

O cálculo do resultado básico por ação é efetuado através da divisão do resultado do exercício, atribuído aos detentores de ações da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações durante o mesmo período.

O resultado diluído por ação é calculado através da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias e preferenciais da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais, respectivamente, que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais dilutivas em suas respectivas ações.

4 - Caixa e Equivalentes de Caixa

	31.12.2017	31/12/2016
Depósitos bancários	-	1
Aplicações financeiras	1.037	1.013
Total	1.037	1.014

(a) As aplicações financeiras de curto prazo são constituídas de quotas de fundos de investimentos de renda fixa, mantidos em instituições de primeira linha, prontamente conversíveis em caixa. Em 2017, a remuneração média foi de 98 % do CDI. A seguir está apresentada a composição da carteira de aplicações financeiras:

Fundo	Nível	Instituição Financeira Administradora	31/12/2017		31/12/2016	
			Quant. de cotas	Valor	Quant. de cotas	Valor
Opportunity TOP DI FIC	1	BNY Mellon	242.847,94595	984	274.391,73	1.013
Itaú TOP DI FICFI RF	1	Banco Itaú	12.431,88099	53	-	-
Total				1.037		1.013

5 - Partes relacionadas

a) Remuneração do pessoal-chave da Administração

Benefícios de curto prazo a empregados e administradores - O pessoal-chave da Administração inclui os conselheiros e diretores estatutários da Companhia. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a remuneração deliberada ao pessoal-chave da Administração pelos serviços prestados foi de R\$ 390.000,00.

6 - Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016 o capital social era representado por 2.761.620 ações ordinárias, sem valor nominal. A Companhia poderá aumentar o seu capital independentemente de decisão em Assembleia, até o limite de R\$ 10.000.000.000 (dez bilhões de reais), mediante deliberação do Conselho de Administração.

b) Destinação do lucro

O estatuto assegura aos acionistas o pagamento de Dividendo de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

Os dividendos propostos estão sujeitos à aprovação pela Assembleia de Acionistas ao fim de cada exercício.

c) Prejuízo por ação

Conforme requerido pelo CPC 41 (Resultado por ação), foram reconciliados o prejuízo e a média

ponderada das ações em circulação com os montantes usados para calcular o prejuízo por ação básico e diluído:

	<u>Lucro(prejuízo) líquido do exercício (em mil)</u>	<u>Quantidade de ações</u>	<u>Resultado por ação</u>
31/12/2017	(32.872,31)	2.761.620	(0,01190)
31/12/2016	4.439,72	2.761.620	0,00161

7 - Despesas administrativas

Está representado, substancialmente, pelo montante de R\$ 38 (R\$ 35 em 2016) referente a despesas com Anuidade da BM&FBovespa, atualmente B3 S.A, R\$ 32 (R\$ 41 em 2016) despesas com serviços de auditoria externa e R\$ 23 (R\$ 22 em 2016) de despesas com publicações societárias.

8 - Resultado financeiro

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Rendimento de aplicação financeira	94	130
Variações monetárias	7	11
	<u>101</u>	<u>141</u>

9 - Objetivos e políticas para gestão de risco financeiro

Considerações gerais e políticas A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. Os riscos associados a estes instrumentos são gerenciados por meio de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança.

A Companhia não contrata operações envolvendo derivativos financeiros como proteção à exposição aos riscos de mercado, moedas e taxas de juros, conforme política da Administração.

A Companhia analisou sua exposição a risco de mercado (incluindo risco de taxa de juros e câmbio), risco de crédito e risco de liquidez, os quais são tempestivamente monitorados pela Administração.

Estes riscos significativos de mercado que afetam a Companhia podem ser assim resumidos:

Risco de taxa de juros e taxa de câmbio

Decorre da possibilidade da Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando à mitigação desse tipo de risco, a Companhia busca diversificar a captação de recursos em termos de taxas pré ou pós-fixadas.

A Companhia não possui instrumentos financeiros em moeda estrangeira, não estando, portanto, sujeita aos impactos oriundos das variações das taxas de câmbio.

Risco de crédito

As políticas de crédito da fixadas pela Administração visam minimizar eventuais problemas decorrentes da inadimplência de seus clientes. Este objetivo é alcançado pela Administração por meio da seleção criteriosa da carteira de clientes que considera a capacidade de pagamento (análise de crédito).

No que tange as instituições financeiras, a Companhia somente realiza operações com instituições financeiras de primeira linha, consideradas de baixo risco.

Risco de liquidez

Representa o risco da Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

Análise de sensibilidade

Conforme requerido pela Instrução CVM nº475, de 17 de dezembro de 2008, a Sociedade deve apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado considerando relevante pela Administração originada por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada exercício.

A Sociedade possui exposição com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanta a receita financeira quanto a despesa financeira. A mediana da expectativa de mercado, conforme dados retirados no Banco Central do Brasil (Relatório Focus), indicavam:

Taxa Efetiva estimada para 2018	
CDI	6,75%

Adicionalmente, a Administração efetuou teste de sensibilidade para cenários adversos, deterioração das taxas em 25% ou 50% em relação ao cenário provável, para cada cenário e foram calculadas as receitas financeiras ou despesas financeiras não se levando em consideração a incidência de tributos. Dessa forma, teríamos o seguinte demonstrativo de análise de sensibilidade:

Operação	Fator de risco	Cenário provável	Cenário I - deterioração de 25%	Cenário II - deterioração de 50%
Ativos				
Indexador	CDI	6,75%	5,06%	3,38%
Aplicações financeiras				
R\$ 1.037 em 31/12/2017	-	70	52	35