

COHAGRA COMPANHIA HABITACIONAL DO VALE DO RIO GRANDE

CNPJ: 23.204.282/0001-44

Relatório da Administração: Senhores Acionistas, em cumprimento às disposições legais a Administração da COHAGRA - Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande, tem a satisfação de submeter à apreciação de V.S.as. as demonstrações financeiras referentes ao exercício em 31 de dezembro de 2017. Uberaba, 26 de abril de 2018.

Diretoria: Lawrence de Melo Borges - Presidente; Juliane Sallum de Resende - Diretora Jurídico; Conselho de Administração: Ricardo Machado Magmino - Presidente; Jose Jorge da Silva e Oliveira - Secretário.

| BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO | | | | DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO | | | | |
|--|---------------------|----------------------|------------------------------------|--|----------------------|---|----------------------|----------------------|
| | 2.017 | 2.016 | | 2.017 | 2.016 | | 2.017 | 2.016 |
| ATIVO | | | PASSIVO | | | | | |
| ATIVO CIRCULANTE | 1.896.345,99 | 3.948.286,63 | PASSIVO CIRCULANTE | 2.732.356,17 | 2.965.702,46 | 1 - RECEITAS OPERACIONAIS | | |
| DISPONIBILIDADES | 170.892,06 | 22.087,66 | DÉBITOS DE FUNCIONAMENTO | 2.732.356,17 | 2.965.702,46 | Receita C/Venda de Imóveis | 535.042,12 | 321.845,10 |
| Caixa Central | 2.039,56 | 259,80 | Fornecedores | 138.538,15 | 88.654,77 | Doações Recebidas em Espécie | 0,00 | 0,00 |
| Bancos C/Movimento | 3,70 | 706,96 | Obrigações Trabalhistas | 187.857,99 | 338.192,79 | Subvenções Pref. Munic. De Uberaba | 183.504,33 | 2.222.889,89 |
| Aplicações C/Liquidez Imediata | 168.848,80 | 21.120,90 | Obrigações Tributárias | 26.488,03 | 24.147,87 | TOTAL DAS RECEITAS OPERACIONAIS | 718.546,45 | 2.544.734,99 |
| REALIZÁVEL A CURTO PRAZO | 1.725.453,93 | 3.926.198,97 | Contas a Pagar | 2.361.086,09 | 2.511.461,42 | 2 - (-) DEDUÇÕES DE RECEITAS | | |
| Imóveis a Comercializar | 874.229,23 | 1.684.229,23 | Cheques a Compensar | 18.385,91 | 3.245,61 | PASEP/COFINS | -27.505,77 | -29.790,66 |
| Créditos | 848.025,01 | 2.239.222,66 | PASSIVO NÃO CIRCULANTE | 9.925.059,44 | 10.055.333,74 | 3 - (=) RECEITA LÍQUIDA | 691.040,68 | 2.514.944,33 |
| Despesas de Exercícios Seguintes | 3.199,69 | 2.747,08 | EXIGÍVEL A LONGO PRAZO | 0,00 | 0,00 | (-) Custo com venda de imóveis | -202.500,00 | 0,00 |
| ATIVO NÃO CIRCULANTE | 7.669.434,93 | 8.557.535,60 | Devedores p/Compra de Imóveis | 0,00 | 0,00 | LUCRO BRUTO | 488.540,68 | 2.514.944,33 |
| REALIZÁVEL A LONGO PRAZO | 7.564.167,79 | 8.501.702,52 | RECEITA DIFERIDA | 9.925.059,44 | 10.055.333,74 | 4 - DESPESAS OPERACIONAIS | | |
| Créditos | 7.564.167,79 | 8.382.770,92 | Receita Diferida de Unid. Vendidas | 9.925.059,44 | 10.055.333,74 | Despesas Administrativas | -3.055.336,93 | -2.687.235,52 |
| Aplicações Financeiras/ Dep. Judiciais | - | 118.931,60 | PATRIMÔNIO LÍQUIDO | -3.091.634,69 | -515.213,97 | Despesas Financeiras | -37.157,44 | -17.829,88 |
| Despesas Antecipadas | - | - | Capital Social | 15.831.841,92 | 15.831.841,92 | Despesas com infra-estrutura | 0,00 | 0,00 |
| INVESTIMENTOS | 1.319,46 | 1.319,46 | Prejuízos Acumulados | -16.350.283,21 | -16.169.321,95 | (+) Receitas Financeiras | 6.479,68 | 11.122,54 |
| Direito Uso Telefone | 1.319,46 | 1.319,46 | Prejuízo do Exercício | -2.577.633,40 | -181.783,94 | TOTAL DOS CUSTOS OPERACIONAIS | -3.086.014,69 | -2.693.942,86 |
| Imoveis | - | - | Doações Recebidas Imobilizado | 4.440,00 | 4.050,00 | 5 - PREJUÍZO OPERACIONAL | -2.597.474,01 | -178.998,53 |
| IMOBILIZADO | 103.947,68 | 54.480,10 | Doações Recebidas em Terrenos | 0,00 | 0,00 | 6 - RECEITAS NÃO OPERACIONAIS | 19.840,61 | 6.725,66 |
| Móveis, Utensílios e Instalações | 61.726,19 | 58.866,14 | TOTAL DO PASSIVO | 9.565.780,92 | 12.505.822,23 | 7 - PREJUÍZO DO EXERCÍCIO | -2.577.633,40 | -172.272,87 |
| Equipamentos Proc. Dados | 133.175,36 | 116.834,17 | | | | PREJUÍZO POR AÇÃO | (0,03) | (0,00) |
| Veículos | 139.116,40 | 104.407,23 | | | | As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis. | | |
| Aparelhos Telefônicos | 2.049,30 | - | | | | | | |
| (-) Depreciações Acumuladas | -232.119,57 | -225.627,44 | | | | | | |
| INTANGÍVEL | - | 33,52 | | | | | | |
| Sistemas Aplicativos - Softwares | 1.999,00 | 1.999,00 | | | | | | |
| (-) Amortização Acumulada | -1.999,00 | -1.965,48 | | | | | | |
| TOTAL DO ATIVO | 9.565.780,92 | 12.505.822,23 | | | | | | |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

| HISTÓRICO | RESERVA DE CAPITAL | | | | PREJUÍZO ACUMULADO | TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO |
|--|--------------------|-------------------|------------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|
| | CAPITAL | DOAÇÕES RECEBIDAS | AJUSTE EXERC. ANTERIOR | ADIANT. AUMENTO DE CAPITAL | | |
| Saldo em 31 de dezembro de 2015 | 15.831.841,92 | 473.325,46 | - | - | (16.169.321,95) | 135.845,43 |
| Aumento de Capital com: | | | | | | |
| - Em Dinheiro p/Acionistas | - | - | - | - | - | - |
| - Em Doações - Terrenos | - | - | - | - | - | - |
| - Em Doações - Imobilizado | - | 4.050,00 | - | - | 4.050,00 | 4.050,00 |
| Prejuízo do Exercício | - | - | - | - | (172.272,87) | (172.272,87) |
| Ajuste de Exercício Anterior | - | (9.511,07) | - | - | - | - |
| Saldo em 31 de dezembro de 2016 | 15.831.841,92 | (5.461,07) | - | - | (16.341.594,82) | (515.213,97) |
| Aumento de Capital com: | | | | | | |
| - Em Dinheiro p/Acionistas | - | - | - | - | - | - |
| - Em Doações - Terrenos | - | - | - | - | - | - |
| - Em Doações - Imobilizado | - | 4.440,00 | - | - | 4.440,00 | 4.440,00 |
| Prejuízo do Exercício | - | - | - | - | (2.577.633,40) | (2.577.633,40) |
| Ajuste de Exercício Anterior | - | (8.688,39) | - | - | - | - |
| Saldo em 31 de dezembro de 2017 | 15.831.841,92 | (4.248,39) | - | - | (18.919.228,22) | (3.091.634,69) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

A Cohagra é uma sociedade de economia mista controlada pela Prefeitura Municipal de Uberaba, que atua na política habitacional e visa o atendimento de famílias de baixa renda de acordo com a lei municipal do Pro - moradia e o desenvolvimento econômico social na cidade de Uberaba, com os seguintes atos realizados no ano de 2016:

Foram entregues no ano 22 mandados de usucapião.

Foram realizados 6 levantamentos topográficos.

A Companhia transmitiu para o CADÚNICO 1.144 nomes para análise e primeira aprovação tanto do banco do Brasil como Caixa Econômica Federal.

Foram montados para análise do Banco do Brasil os dossiês dos seguintes empreendimentos: Rio de Janeiro Modulo A: 701 dossiês; Modulo B: 600 dossiês; Modulo C: 699 dossiês, igualmente foram montados para análise do Banco do Brasil os dossiês dos seguintes empreendimentos: Isabel do Nascimento: 500 dossiês, Girassóis III: 500 dossiês, Girassóis IV: 200 dossiês e Alfredo Freire IV: 250 dossiês.

Foi entregue a população uberabense o empreendimento Rio de Janeiro Modulo A que contempla 701 casas, 690 casas para o Rio de Janeiro Modulo C, 500 casas para o Isabel do Nascimento, famílias

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016

1 - CONTEXTO OPERACIONAL - A COHAGRA é uma sociedade economia mista controlada pela Prefeitura Municipal de Uberaba, criada pela Lei Municipal 3.920 de 24 de agosto de 1.987 e tem por objeto, atendidas as diretrizes políticas de desenvolvimento econômico e social do Estado de Minas Gerais, promover desenvolvimento urbano do Município e da região, viabilizando condições de moradia a pessoas carentes, principalmente às comunidades do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba. Para a consecução de seus objetivos, a Companhia poderá contratar empréstimos junto a Caixa Econômica Federal, bem como assistência técnica e financeira, competindo-lhe produzir e comercializar unidades habitacionais e lotes urbanizados de interesse social, obedecendo os critérios e normas estabelecidas pelo Governo Federal; apoiar programas e projetos de desenvolvimento comunitário e adquirir material de construção, visando o atendimento de programas sob o sistema de mutirão. Assim sendo, a COHAGRA deve ser considerada como uma extensão das atividades da própria Prefeitura Municipal de Uberaba.

2 - PRINCIPAIS DIRETRIZES CONTÁBEIS - As diretrizes contábeis adotadas para contabilização das operações e elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições da Lei das Sociedades por Ações, com destaque para o seguinte: **a) Apuração do Resultado** - É apurado pelo regime de competência de exercício. **b) Bancos e Aplicações** - Espelham nas aplicações, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data dos balanços. **c) Imóveis a Comercializar e Ativo não Circulante** - Demonstrado ao custo corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1.995. A depreciação do imobilizado foi calculada pelo método linear, com base em taxas que contemplam a vida útil econômica dos bens.

3 - AÇÕES DA CEMIG: Houve um desfalece de R\$ 217.799,56 (duzentos e dezessete mil, setecentos e noventa e nove reais e cinquenta e seis centavos) na venda das ações da CEMIG - Companhia Energética de Minas Gerais; a Companhia está movendo uma Ação de Reparação de Danos contra Fernando Rosa Machado, Antônio da Rocha Marmo, Jose Astolfo Nunes e Renato Pinto Cartafina, em grau de execução. Para salvaguarda dos interesses da COHAGRA, foi feita uma Provisão para Devedores Duvidosos de igual valor, não espelhados nas Demonstrações Contábeis.

4 - IMÓVEIS A COMERCIALIZAR E ESTOQUES: Referem-se a terrenos destinados a comercialização e atendimento a famílias de baixa renda:

| DESCRIÇÃO | 2017 - R\$ | 2016 - R\$ |
|---------------------------|-------------------|---------------------|
| Cia. Bras. Ipiranga | 11.666,42 | 11.666,42 |
| Jardim Primavera | - | - |
| Jardim Triângulo S | - | - |
| Loteamento Pontal | 51.040,00 | 51.040,00 |
| Patrimônio da Baixa | 313.235,46 | 313.235,46 |
| Jardim Santa Clara | 35.000,00 | 35.000,00 |
| Parque dos Buritis | - | - |
| Loteamento Antonio Caiado | - | 810.000,00 |
| Recanto do Sol | 463.287,35 | 463.287,35 |
| TOTAL | 874.229,23 | 1.684.229,23 |

a) A Companhia iniciou o processo de regularização do Loteamento denominado Patrimônio da Baixa, que foi recebido em doação da Arquidiocese de Uberaba no ano de 1998, e no exercício de 2016 foram realizados 32 contratos. b) A Companhia recebeu em forma de doação do Buriti Empreendimentos e Construções Ltda. 03 (três) lotes sem benfeitorias do residencial Jardim Santa Clara, avaliados pela Prefeitura Municipal de Uberaba no valor de R\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais) cada lote, e no exercício de 2016 foram vendidos 2 lotes que constam contabilizados.

5 - CRÉDITOS: • CIRCULANTE: a) Créditos a descontar em folha de pagamento de funcionários de consultas odontológicas no total de R\$ 83,28 (Oitenta e três reais e vinte e oito centavos). b) Imposto de Renda retido na fonte sobre aplicações financeiras dos últimos 5 anos no valor de R\$ 31.675,21 (Trinta e hum mil, seiscentos e setenta e cinco reais e vinte e hum centavos). c) Despesas pagas antecipadamente no valor de R\$ 3.199,69 (Tres mil cento e noventa e nove reais e sessenta e nove centavos) sendo que seus valores são apropriados a despesas da companhia mensalmente com termino ate o final do exercício seguinte: **• NÃO CIRCULANTE:** Referem-se a prestações da venda de lotes no valor de R\$ 7.565.487,25 (Sete milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil quatrocentos e oitenta e sete reais e vinte e cinco centavos), em longo prazo. Cabe ressaltar que alguns dos loteamentos são apenas administrados pela Companhia que ao receber o valor do mutirão repassa-o integralmente às proprietárias dos imóveis - Prefeitura Municipal de Uberaba, assim representado:

| | |
|--|-------------------------|
| Valor a receber dos Loteamentos da COHAGRA | R\$ 2.784.110,35 |
| Valor a receber para Prefeitura Municipal de Uberaba | R\$ 4.399.609,33 |
| Valor a receber Loteamento dos Ferrovários | R\$ 177.642,29 |
| TOTAL | R\$ 7.361.361,97 |

a) A Cohagra firmou convenio com Associação Comercial e Industrial de Uberaba para recuperação de crédito extrajudicial com a participação do Conciliador da Justiça do Estado de Minas Gerais, de dívidas já consideradas perdidas e foram renegociadas durante o exercício 256 contratos, totalizando desde o início em 2014 1.642 (hum seiscientos e quarenta e dois) contratos no qual a Companhia e a Prefeitura Municipal de Uberaba têm direitos a receber totalizando o valor de R\$ 7.361.361,97 (Sete milhões, trezentos e sessenta e hum mil, trezentos e sessenta e hum reais e noventa e sete centavos) a médio e em longo prazo já contemplados nos valores acima. b) Entre

enquadradas no programa Federal Minha Casa Minha Vida. O Departamento financeiro efetuou 273 cobranças renegociações junto aos mutuários em débito com a companhia. No sentido de atender as famílias de baixa renda, foram realizadas 448 cadastros de demandas e inscrições habitacionais. Foram finalizados os projetos sociais de pré-ocupação nos bairros Rio de Janeiro Modulo A, Rio de Janeiro Modulo C, Isabel do Nascimento, Girassóis III e Girassóis IV, onde a companhia realizou ações com mutuários contemplados nestes projetos. Periodicamente acontecem reuniões com os representantes da Caixa Economia Federal, e também áudio conferencia com o Banco do Brasil, para discutir o planejamento e execuções de todas as ações previstas em cada projeto social a ser desenvolvido com também a prestação de contas das atividades realizadas. Concluímos que a Companhia atendeu em suas dependências aproximadamente 60.000 mutuários, e com projetos sociais realizados, orientação jurídica e outros serviços foram beneficiadas uma grande parcela da comunidade Uberabense.

os vários processos que a companhia tem na justiça, existe um na justiça do trabalho que durante o exercício, a Cohagra realizou pagamentos de custas em forma de depósito judicial da ordem de R\$ 202.805,82 (Duzentos e dois mil, oitocentos e cinco reais e oitenta e dois centavos).

6 - PASSIVO - • CIRCULANTE - Demonstrem todos os deveres e obrigações da companhia, que inclui impostos a pagar, contas a pagar e dívidas de curto prazo a serem amortizadas. **• NÃO CIRCULANTE** - A receita diferida demonstra o saldo resultante de custos e receitas de venda de lotes imobiliários, de acordo com a legislação vigente.

7 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO: O saldo das contas que compõem este grupo, na data do balanço, era de R\$ -515.213,97 (Quinhentos e quinze mil, duzentos e treze reais e noventa e sete centavos), assim composto:

| DESCRIÇÃO | 2017 - R\$ | 2016 - R\$ |
|---------------------------------|-----------------------|---------------------|
| Capital Social | 15.831.841,92 | 15.831.841,92 |
| Reservas | 4.440,00 | 4.050,00 |
| Prejuízos Acumulados | (16.350.283,21) | (16.169.321,95) |
| Prejuízo do Exercício | (2.577.633,40) | (172.272,87) |
| TOTAL PATRIMONIO LIQUIDO | (3.091.634,69) | (190.420,13) |

A composição acionária é a seguinte:

| ACIONISTAS | QUANT. AÇÕES |
|--|-------------------|
| Prefeitura Municipal de Uberaba | 82.365.607 |
| Afonso Guimarães Neto | 3.171 |
| Codiub-Cia. de Desenvolvimento Infor. De Uberaba | 219 |
| Codau-Centro Operac. Des. San. Uberaba | 219 |
| João Franco Filho | 137 |
| Rômulo de Souza Figueiredo | 128 |
| Alaor Dimas | 111 |
| Bittencourt Bertolucci | 111 |
| Ronaldo Oliveira Reis | 111 |
| Jaime Mauzauto Filho | 32 |
| Jose Jorge da Silva | 25 |
| Reni Mendes da Silva | 25 |
| Augusto Martins de Oliveira | 25 |
| Andrea Rocha Prado | 25 |
| Edileusa de Oliveira | 25 |
| Jose Luiz Alves | 10 |
| Euripedes Fernandes Souto | 8 |
| Carlos Francisco de Assis Pereira | 2 |
| Luciano Alberto Ubaldino de Freitas | 1 |
| Pedro Walter Barbosa | 1 |
| Luiz Alberto Cecilio | 1 |
| Carlos Alberto Misson Ferreira | 1 |
| Marcos Tulio Paullinelli | 1 |
| Mário Sérgio Castro Borges | 1 |
| Ricardo Machado Magmino | 1 |
| Pedro de Resende Vieira | 1 |
| José Astolfo Nunes | 1 |
| Ronaldo Boscolo | 1 |
| Jales Martins dos Santos | 1 |
| Marcos Garcia Fernandes | 1 |
| Virmon Resende da Cruz | 1 |
| César Sebastião Martins | 1 |
| José Lúcio Aragão | 1 |
| TOTAL | 82.370.006 |

Uberaba, 31 de dezembro de 2017.

| | | |
|--|---|--|
| Lawrence de Melo Borges Presidente | Aguinaldo de Oliveira Junior Diretor Financeiro | Felipe de Melo Tavares Dias Técnico em Contabilidade CRC/MG 105.850/O-2 |
|--|---|--|

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Examinamos toda documentação que serviu de base para escrituração das Demonstrações Contábeis da COMPANHIA HABITACIONAL DO VALE DO RIO GRANDE, fazendo exame ciosoante as normas de contabilidade geralmente aceitas e outros procedimentos que julgamos necessários e somos de parecer que as Demonstrações Financeiras merecem aprovação deste Conselho, do Conselho de Administração e da Assembleia Geral. Uberaba, 26 de Abril de 2.018. Ana Carolina Cury Abbade Mendes - Conselho Fiscal; Marcio Adriano Oliveira Barros - Conselho Fiscal e Ronaldo Batista Silva - Conselho Fiscal.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DO EXERCÍCIO FINDO EM

| | 2.017 | 2.016 |
|---|----------------------|--------------------|
| 1 - FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS | | |
| Receita C/Venda de Imóveis | 718.546,45 | 2.544.734,99 |
| Receitas de taxas diversas | 26.320,29 | 6.725,66 |
| Pagamento a Fornecedores e Empregados | -2.432.042,77 | -2.019.788,57 |
| Pagamentos de Impostos | -881.669,70 | -724.548,91 |
| Pagamentos Diversos | 0,00 | -173.216,64 |
| Juros Pagos | -7.970,06 | -9.006,36 |
| IR e CSSL pagos | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS | -2.576.815,79 | -375.099,83 |
| 2 - FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS | | |
| Recebimento da venda de imobilizado | 0,00 | 0,00 |
| Recebimento de empréstimos às coligadas | 0,00 | 0,00 |
| Recebimento de aquisição de novos investimentos | 0,00 | 0,00 |
| Recebimento de aquisição de novos imobilizados | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS | 0,00 | 0,00 |
| 3 - FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | | |
| Recebimentos referente integralização capital em dinheiro | 0,00 | 0,00 |
| Recebimentos referente a Subvenções Pro Moradia | 183.504,33 | 321.845,10 |
| Pagamentos à APAE | 0,00 | 0,00 |
| Pagamentos à Prefeitura Municipal de Uberaba | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | 183.504,33 | 321.845,10 |
| 4 - VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES (1+2+3) | -2.393.311,46 | -53.254,73 |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do período | -53.254,73 | 0,00 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do período | -2.446.566,19 | -53.254,73 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

| | 31/12/2017 | % | 31/12/2016 | % |
|---|------------|---------|------------|-------|
| | R\$ | | R\$ | |
| RECEITAS | | | | |
| Vendas de mercadoria, produtos e serviços | 535.042 | (65,33) | 321.845 | 17,49 |
| Doações Recebidas em Espécie | 0 | - | 0 | - |
| Subvenções Pro Moradia | 183.504</ | | | |