

**Demonstrações Financeiras**

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2018 e 2017 (Em milhares de reais)			
Ativo	Notas	2018	2017
<b>Ativo circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	3	16	6
Imóveis a comercializar	4	10.562	10.385
Outros créditos		4	6
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>10.582</b>	<b>10.398</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>10.582</b>	<b>10.398</b>

Demonstrações do Resultado para os Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 (Em milhares de reais)			
	Notas	2018	2017
Despesas comerciais	8	(26)	(48)
Despesas administrativas	9	(57)	(70)
Outras (despesas) receitas operacionais		(1)	-
<b>Resultado antes das despesas financeiras</b>		<b>(84)</b>	<b>(119)</b>
Despesas financeiras		(34)	159
Receitas financeiras		1	1
<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>(116)</b>	<b>41</b>
<b>Prejuízo (lucro) do exercício</b>		<b>(117)</b>	<b>41</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 (Em milhares de reais)			
	Nota	2018	2017
<b>Saldo em 1º de janeiro de 2017</b>		<b>10.074</b>	<b>141</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	342
Lucro líquido do exercício		-	41
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>		<b>10.074</b>	<b>483</b>
Integralização de capital	7	575	(331)
Prejuízo do exercício		-	(116)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>		<b>10.649</b>	<b>152</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Passivo	Notas	2018	2017
<b>Passivo circulante</b>			
Fornecedores		36	11
Obrigações trabalhistas e tributárias		-	1
Adiantamento de clientes	5	1.284	1.284
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>1.320</b>	<b>1.296</b>
<b>Passivo não circulante</b>			
Provisão para contratos onerosos	6	176	143
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>176</b>	<b>143</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	7	10.649	10.074
Adiantamento para futuro aumento de capital		152	483
Prejuízos acumulados		(1.715)	(1.599)
<b>Total patrimônio líquido</b>		<b>9.086</b>	<b>8.959</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>10.582</b>	<b>10.398</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações dos Resultados Abrangentes para os Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 (Em milhares de reais)		
	2018	2017
<b>Prejuízo (lucro) do exercício</b>	<b>(117)</b>	<b>41</b>
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<b>(117)</b>	<b>41</b>
<b>Atribuível a:</b>		
Acionistas	(117)	41

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis para os Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)	
---	--

**1. Contexto operacional** - A Upcon SPE 7 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") foi constituída em 10 de fevereiro de 2012 e possui por propósito específico o planejamento, a promoção, o desenvolvimento, a venda e a entrega do empreendimento imobiliário denominado "Edifício Residencial CHEZ UPCON", a ser desenvolvido no bairro do Perdizes na Cidade de São Paulo, com previsão de lançamento em agosto de 2016, postergado em relação à previsão inicial devido à reavaliação de estratégia comercial para o primeiro semestre de 2019. A sede da Companhia está localizada na Avenida das Nações Unidas, nº 12.399 - 2º andar - conjuntos 21B e 22B, Brooklin, na Cidade de São Paulo. A Companhia possui prazo de duração

**Diretoria**

Guilherme Augusto Soares Benevides - Diretor  
Everaldo Oliveira dos Santos - CRC 1SP 254.833/O-0 - Contador

As demais Notas e Demonstrações Financeiras completas estão à disposição na sede da empresa e em nosso site [www.upcon.online](http://www.upcon.online)

**Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 (Em milhares de reais)**

	2018	2017
<b>Das atividades operacionais:</b>		
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(116)	41
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais</b>		
<b>Redução (aumento) em ativos</b>		
Imóveis a comercializar	(177)	(232)
Outros créditos	2	-
<b>(Redução) aumento em passivos</b>		
Fornecedores	25	(11)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	-
Outras obrigações	33	(161)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<b>(234)</b>	<b>(363)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento:</b>		
Integralização de capital	575	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	(331)	342
<b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento</b>	<b>244</b>	<b>342</b>
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>9</b>	<b>(21)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	6	27
No final do exercício	16	6
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>9</b>	<b>(21)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

por tempo determinado (até 20 anos), prazo este previsto para o recebimento de todas as parcelas decorrentes da alienação das unidades imobiliárias integrantes do empreendimento.

As demonstrações contábeis da Companhia foram aprovadas pela Diretoria em 26 de fevereiro de 2019.

