

LPP I
Empreendimentos
e Participações S.A.

**Demonstrações financeiras
em 31 de março de 2017**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	6
Demonstração do resultado	7
Demonstração do resultado abrangente	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil
Telefone +55 (11) 3940-1500, Fax +55 (11) 3940-1501
www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas da
LPP I Empreendimentos e Participações S.A.
São Paulo - SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da LPP I Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2017 e as respectivas demonstrações de resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos decorrentes do assunto descrito na seção “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da LPP I Empreendimentos e Participações S.A. em 31 de março de 2017, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião com ressalva

Conforme nota explicativa nº 9 às demonstrações financeiras, a Companhia reconheceu no exercício findo em 31 de março de 2017, nas demonstrações de resultados individual e consolidada, os montantes de R\$ 36.855 mil e R\$ 37.357 mil, respectivamente, relativos a provisão para perda ao valor recuperável de propriedade para investimento. Conforme descrito nas notas 3.9 e 3.11, a Companhia mensura as propriedades para investimentos ao custo, deduzidos de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumuladas. No exercício findo em 31 de março de 2016 a Companhia avaliou a perda ao valor recuperável das propriedades para investimento de forma consolidada, sem analisar a perda individualmente por propriedade, conforme requerido nas práticas contábeis adotadas no Brasil. No exercício findo em 31 de março de 2017, a Companhia passou a avaliar a perda por redução ao valor recuperável individualmente por propriedade, entretanto, os efeitos retroativos correspondentes ao exercício anterior não foram apurados, e a provisão para perda por redução ao valor recuperável foi registrada integralmente no resultado do exercício atual. Os efeitos desses assuntos sobre as



demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de março de 2017 não puderam ser determinados.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.



- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com a Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 09 de junho de 2017

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Ederson Rodrigues de Carvalho
Contador CRC 1SP199028/O-1

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Balanços patrimoniais em 31 de março de 2017 e 2016

(Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016			31/03/2017	31/03/2016		
Circulantes						Circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	4	18.991	4.651	20.752	5.306	Empréstimos e financiamentos	10	5.410	17.654	5.410	17.654
Contas a receber de clientes	5	7.851	10.838	11.127	11.896	Contas a pagar		3.353	2.966	3.355	3.061
Impostos e contribuições a compensar	6	1.906	3.570	1.922	3.579	Imposto de renda e contribuição social a pagar		53	-	437	340
Outros ativos circulantes		7.154	1.482	7.179	1.526	Obrigações fiscais		624	959	664	1.002
Total dos ativos circulantes		35.902	20.541	40.980	22.307	Adiantamentos de clientes		493	290	493	290
						Outros passivos circulantes		1.788	14.261	1.788	14.287
						Total dos passivos circulantes		11.721	36.130	12.147	36.634
Não circulantes						Não circulantes					
Títulos e valores mobiliários	7	-	11.243	-	11.243	Empréstimos e financiamentos	10	143.404	530.967	143.404	530.967
Impostos diferidos ativos	16	15.172	-	15.172	-	Outras contas a pagar		6.370	5.599	6.370	5.599
Depósitos judiciais	11	1.645	-	1.644	-	Provisão para contingências	11	-	1.926	-	1.926
Investimentos em controladas	8	103.663	102.973	-	-	Impostos diferidos passivos	16	-	7.071	-	7.071
Propriedades para investimento	9	451.082	1.009.546	563.568	1.124.130	Total dos passivos não circulantes		149.774	545.563	149.774	545.563
Total dos ativos não circulantes		571.562	1.123.762	580.384	1.135.373	Patrimônio líquido	12				
						Capital social		446.969	543.878	446.969	543.878
						Reserva legal		-	2.853	-	2.853
						Reservas de lucros		-	15.879	-	15.879
						Prejuízos acumulados		(1.000)	-	(1.000)	-
						Total do patrimônio líquido atribuído aos controladores		445.969	562.610	445.969	562.610
						Participação de não controladores		-	-	13.474	12.873
						Total do patrimônio líquido		445.969	562.610	459.443	575.483
Total dos ativos		607.464	1.144.303	621.364	1.157.680	Total dos passivos e patrimônio líquido		607.464	1.144.303	621.364	1.157.680

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado

Para o exercício findo em 31 de março de 2017 e 2016

(Em milhares de Reais - R\$)

		<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	Nota	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Receita líquida	13	90.721	99.032	102.691	111.417
Custo dos serviços prestados	9	<u>(21.869)</u>	<u>(22.907)</u>	<u>(23.496)</u>	<u>(24.533)</u>
Lucro bruto		68.852	76.125	79.195	86.884
(despesas) receitas operacionais					
Gerais e administrativas	14	(8.659)	(10.062)	(9.019)	(10.374)
Resultado de equivalência patrimonial	8	7.233	7.371	-	-
Despesas tributárias		(6.318)	(462)	(6.331)	(464)
Provisão para liquidação de devedores duvidosos		-	(4.326)	-	(4.326)
Provisão para perda do valor recuperável	9	<u>(36.855)</u>	<u>-</u>	<u>(37.357)</u>	<u>-</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro		24.253	68.646	26.488	71.720
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	15	1.820	1.535	2.189	2.109
Despesas financeiras	15	<u>(58.506)</u>	<u>(62.508)</u>	<u>(58.507)</u>	<u>(63.432)</u>
Lucro/(prejuízo) operacional antes do imposto de renda e Da contribuição social		(32.433)	7.673	(29.830)	10.397
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente	16	(53)	196	(1.481)	(1.351)
Diferido	16	<u>12.754</u>	<u>(3.042)</u>	<u>12.754</u>	<u>(3.042)</u>
Lucro/(prejuízo) líquido do exercício		<u>(19.732)</u>	<u>4.827</u>	<u>(18.557)</u>	<u>6.004</u>
Atribuição do lucro líquido					
Aos acionistas controladores				(19.732)	4.827
Participação de não controladores		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.175</u>	<u>1.177</u>
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(18.557)</u>	<u>6.004</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Para o exercício findo em 31 de março de 2017 e 2016

(Em milhares de Reais - R\$)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Lucro /(prejuízo) líquido do exercício	(19.732)	4.827	(18.557)	6.004
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	<u>(19.732)</u>	<u>4.827</u>	<u>(18.557)</u>	<u>6.004</u>
Atribuição do lucro (prejuízo) líquido				
Aos acionistas controladores			(19.732)	4.827
Participação de não controladores	-	-	1.175	1.177
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(18.557)</u>	<u>6.004</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Para o exercício findo em 31 de março de 2017 e 2016

(Em milhares de Reais - R\$)

	Reservas de lucros			Lucros / Prejuízos acumulados	Total do patrimônio dos controladores	Participação dos acionistas não controladores	Total do patrimônio
	Capital social	Reserva Legal	Reserva de lucros				
Saldos em 31 de março de 2015	555.378	2.612	17.625	-	575.615	13.525	589.140
Redução de capital social	(11.500)	-	-	-	(11.500)	-	(11.500)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	4.827	4.827	1.177	6.004
Destinação do lucro:							
Reserva legal	-	241	-	(241)	-	-	-
Dividendos distribuídos	-	-	(4.832)	(1.500)	(6.332)	(1.829)	(8.161)
Reserva de retenção de lucros	-	-	3.086	(3.086)	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2016	543.878	2.853	15.879	-	562.610	12.873	575.483
Redução de capital social	(8.500)	-	-	-	(8.500)	(477)	(8.977)
Cisão de ativos	(114.209)	-	-	-	(114.209)	-	(114.209)
Aumento de capital social	25.800	-	-	-	25.800	-	25.800
Lucro líquido do período	-	-	-	(19.732)	(19.732)	1.175	(18.557)
Destinação do lucro:							
Dividendos distribuídos	-	-	-	-	-	(97)	(97)
Reserva de retenção de lucros	-	(2.853)	(15.879)	18.732	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2017	446.969	-	-	(1.000)	445.969	13.474	459.443

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Para o período findo em 31 de março de 2017 e 2016

(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(19.732)	4.827	(18.557)	6.004
Ajustes para reconciliar o lucro/ (prejuízo) do exercício com o caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:				
Juros provisionados	57.504	61.695	57.504	61.695
Resultado de equivalência patrimonial	(7.233)	(7.371)	-	-
Depreciação e amortização	21.869	22.907	23.496	24.533
(Reversão) Provisão para contingências	(444)	1.077	(443)	1.077
Despesa com imposto de renda e contribuição social	(12.701)	2.846	(11.273)	4.393
Provisão para perda ao valor recuperável - impairment	36.855	-	37.357	-
Provisão para devedores duvidosos	-	4.326	-	4.326
Redução (aumento) nos ativos operacionais:				
Contas a receber	2.987	(6.327)	769	(6.284)
Impostos e contribuições a compensar	1.664	(287)	1.657	(246)
Outros ativos circulantes e não circulantes	(5.672)	689	(5.653)	685
Aumento (redução) nos passivos operacionais:				
Contas a pagar	387	207	294	302
Obrigações fiscais	(335)	(63)	(338)	(61)
Adiantamento de clientes	203	290	203	290
Outras contas a pagar	771	675	771	675
Pagamento de contingências e depósitos judiciais	(3.128)	5	(3.128)	5
Outros passivos circulantes e não circulantes	(12.899)	98	(12.925)	123
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	(1)	(1.384)	(1.594)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	60.096	85.593	68.350	95.923
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Recebimento de dividendos	5.412	10.210	-	-
Aquisição de participação societária	(125)	-	-	-
Redução de participação societária	1.256	-	-	-
Adições as propriedades para investimentos	(17.339)	(5.683)	(17.370)	(5.714)
Resgates financeiras de longo prazo	11.669	-	11.669	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	873	4.527	(5.701)	(5.714)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Integralização de capital social	25.800	-	25.800	-
Redução de capital social	(8.500)	(11.500)	(8.977)	(11.500)
Dividendos pagos	-	(12.894)	(97)	(12.894)
Pagamento de principal de empréstimos	(16.414)	(15.752)	(16.414)	(15.752)
Pagamento de juros de empréstimos	(47.515)	(50.912)	(47.515)	(50.912)
Movimentação dos acionistas não controladores	-	-	-	(1.829)
Caixa líquido (aplicado nas) atividades de investimento	(46.629)	(91.058)	(47.203)	(92.887)
Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa	14.340	(938)	15.446	(2.678)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	4.651	5.589	5.306	7.984
No final do exercício	18.991	4.651	20.752	5.306
Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa	14.340	(938)	15.446	(2.678)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

1 Contexto operacional

A LPP I Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia”) é uma sociedade Anônima de capital fechado com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

A Companhia e suas sociedades controladas têm por atividade preponderante (1) gestão de participações em outras sociedades, empresárias ou civis, como sócia, acionista ou acionista; e (2) gestão de empreendimentos imobiliários e administração por conta própria de bens imóveis.

Em 28 de fevereiro de 2017 a Companhia realizou cisão parcial dos seus ativos e passivos no montante de R\$ 114.209. A cisão objetivou a transferência de parte das propriedades para investimentos, impostos diferidos e empréstimos correspondentes, tais movimentações estão evidenciadas nas notas explicativas 9 e 10.

2 Base de apresentação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de março de 2017.

Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.2 Aprovação das informações

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 09 de junho de 2017, considerando os eventos subsequentes até esta data, que tiveram efeito sobre estas informações contábeis.

3 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão definidas a seguir. Essas práticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

3.1 Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos no fim de cada período de relatório, conforme descrito nas políticas contábeis a seguir.

O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de bens e serviços.

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação. Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, a Companhia leva em consideração as características do ativo ou passivo no caso de os participantes do mercado levarem essas características em consideração na precificação do ativo ou passivo na data de mensuração.

Além disso, para fins de preparação de relatórios financeiros, as mensurações do valor justo são classificadas nas categorias Níveis 1, 2 ou 3, descritas a seguir, com base no grau em que as informações para as mensurações do valor justo são observáveis e na importância das informações para a mensuração do valor justo em sua totalidade:

- **Informações de Nível 1** são preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos aos quais a entidade pode ter acesso na data de mensuração.
- **Informações de Nível 2** são inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, direta (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Informações de Nível 3** são inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs observáveis).

3.2 Bases de consolidação e investimentos em controladas

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de entidades (incluindo entidades estruturadas) controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através de suas controladas. O controle é obtido quando a Companhia:

- Tem poder sobre a investida;
- Está exposta, ou tem direitos, a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; e
- Tem a capacidade de usar esse poder para afetar seus retornos.

A Companhia reavalia se retém ou não o controle de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem a ocorrência de alterações em um ou mais de um dos três elementos de controle relacionados anteriormente.

A consolidação de uma controlada começa quando a Companhia obtém o controle sobre a controlada e termina quando a Companhia perde o controle sobre a controlada. Especificamente, as receitas e despesas de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídas na demonstração do resultado e outros resultados abrangentes a partir da data em que a Companhia obtém o controle até a data em que a Companhia deixa de controlar a controlada. O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos proprietários da Companhia e às participações não controladoras.

Quando necessário, as demonstrações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas políticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas do Grupo são eliminados integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas.

Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia as informações financeiras das controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

3.3 Ágio mais valia de ativos

O ágio resultante da aquisição de investimentos incorporados a Companhia está demonstrado ao custo na data da aquisição, líquido da perda acumulada por redução ao valor recuperável, se houver; e alocados as propriedades para investimentos. O ágio decorrente de investimentos controlados pela Companhia está demonstrado na Controladora na rubrica de “Investimentos em controladas” e no consolidado em “Propriedades para investimento”.

Para fins de teste de redução ao valor recuperável, o ágio é alocado a cada uma das propriedades para investimento.

As propriedades para investimento as quais o ágio foi alocado são submetidas anualmente a teste de redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável da propriedade para investimento for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à propriedade e, posteriormente, a propriedade para investimento.

Quando da alienação da propriedade para investimento, o valor atribuível de ágio é incluído na apuração do lucro ou prejuízo da alienação.

3.4 Reconhecimento de receita

As receitas de aluguéis resultantes de arrendamentos mercantis operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil.

3.5 Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, que se equiparam ao valor de custo considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

3.6 Contas a receber

Representados por arrendamentos mercantis para os quais a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo são classificados como arrendamentos mercantis operacionais destacados na rubrica de contas a receber.

Custos diretos iniciais incorridos na negociação de arrendamentos mercantis operacionais são capitalizados e reconhecidos ao longo do prazo do arrendamento com base semelhante ao reconhecimento da receita de aluguel.

Estão apresentadas a valores de realização, sendo que a provisão para créditos de liquidação duvidosa é calculada com base nas perdas avaliadas como prováveis na realização de contas a receber.

Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A provisão para créditos de liquidação duvidosa leva em consideração os valores de clientes constituída com base na estimativa das possíveis perdas que possam ocorrer na cobrança desses créditos, a qual é considerada suficiente pela Administração para a cobertura dessas perdas.

3.7 Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização.

Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos.

3.8 Provisão para imposto de renda e contribuição social

O lucro real foi o regime escolhido pela Companhia, já o lucro presumido vem sendo aplicado em duas das investidas da Companhia. Em ambos os casos, o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda, e de 9% para a contribuição social, sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. No lucro presumido, tais alíquotas são aplicadas sobre a base reduzida de 32% da receita de locação.

As despesas com imposto de renda e contribuição social estão apresentadas nas rubricas “corrente” e “diferido” nas demonstrações do resultado.

a. Impostos correntes

A provisão para imposto de renda e contribuição social está baseada no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. A provisão para imposto de renda e contribuição social é calculada com base nas alíquotas vigentes no fim do exercício.

b. Impostos diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos (“imposto diferido”) são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no fim de cada período de relatório entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais, quando aplicável. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a empresa apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no fim de cada período de relatório, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada. A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual a Companhia

espera, no fim de cada período de relatório, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos.

3.9 Propriedades para investimento

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis. As propriedades para investimento são mensuradas ao custo, incluindo custos da transação, deduzido da depreciação calculada pelo método linear. O valor justo das propriedades para investimento é divulgado, conforme nota explicativa nº 9.

Uma propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

Anualmente, a Companhia revisa a vida útil e o valor residual das suas propriedades para investimento.

3.10 Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

São provisionadas quando a probabilidade de perda for avaliada como provável, e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Quando as perdas forem avaliadas como prováveis, mas os montantes envolvidos não forem mensuráveis com suficiente segurança, ou quando as probabilidades de perdas são consideradas possíveis, são divulgadas em nota explicativa. Os demais riscos referentes a demandas judiciais e administrativas, cuja probabilidade de perda é considerada remota, não são provisionados e nem divulgados.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que seja recuperado de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

3.11 Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização (provisão para perda do valor recuperável) no resultado do exercício, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa (galpão). O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme,

com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes. As taxas e principais premissas utilizadas no fluxo de caixa descontado estão descritas na nota explicativa nº 9.

3.12 Demais provisões

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no fim de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

3.13 Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos financeiros

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação ou designados pelo valor justo por meio do resultado.

Um ativo financeiro é classificado como mantido para negociação se:

- For adquirido principalmente para ser vendido a curto prazo;
- No reconhecimento inicial é parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados que o Grupo administra em conjunto e possui um padrão real recente de obtenção de lucros a curto prazo; e
- For um derivativo que não tenha sido designado como um instrumento de hedge efetivo.

Um ativo financeiro além dos mantidos para negociação pode ser designado ao valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial se:

- Tal designação eliminar ou reduzir significativamente uma inconsistência de mensuração ou reconhecimento que, de outra forma, surgiria;
- Ativo financeiro for parte de um grupo gerenciado de ativos ou passivos financeiros ou ambos;
- Seu desempenho for avaliado com base no valor justo, de acordo com a estratégia documentada de gerenciamento de risco ou de investimento do Grupo, e quando as informações sobre o agrupamento forem fornecidas internamente com a mesma base; e

- Fizer parte de um contrato contendo um ou mais derivativos embutidos e a IAS 39 (equivalente ao CPC 38) permitir que o contrato combinado seja totalmente designado ao valor justo por meio do resultado.

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são demonstrados ao valor justo, e quaisquer ganhos ou perdas resultantes de sua mensuração são reconhecidos no resultado.

Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados em um mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis (inclusive contas a receber de clientes e outras e caixa e equivalentes de caixa) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

A receita de juros é reconhecida através da aplicação da taxa de juros efetiva, exceto para créditos de curto prazo quando o efeito do desconto com base na taxa de juros efetiva é imaterial.

A Companhia classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução ao valor recuperável no fim de cada período de relatório. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas se, e apenas se, houver evidência objetiva da redução ao valor recuperável do ativo financeiro como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo.

Para certas categorias de ativos financeiros, tais como contas a receber, os ativos são avaliados individualmente sendo que os recebíveis em atrasos superiores a 90 dias, são registrados como perdas.

Para os ativos financeiros registrados ao valor de custo amortizado, o valor da redução ao valor recuperável registrado corresponde à diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontada pela taxa de juros efetiva original do ativo financeiro.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado ou outros passivos financeiros.

Passivos financeiros ao custo amortizado

Os outros passivos financeiros (incluindo empréstimos, fornecedores e outras contas a pagar) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do

passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

3.14 Principais julgamentos contábeis e fontes de incertezas nas estimativas

Na aplicação das políticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3, a Administração da Companhia 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 histórica e em outros fatores considerados relevantes. Os resultados efetivos podem diferir dessas estimativas.

As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas 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.

As principais estimativa e julgamento na aplicação das práticas contábeis foram:

- (i) **Mensuração do valor justo das propriedades** - divulgação do valor justo das propriedades para investimentos, o que acarreta no teste de redução ao valor recuperável das propriedades.
- (ii) **Constituição de perdas de créditos de liquidação duvidosa** - reconhecimento das perdas advindas de contas a receber em atraso.
- (iii) **Reconhecimento de ativos fiscais diferidos** - disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual prejuízos fiscais possam ser utilizados;
- (iv) **Provisões para contingências** - premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos.

3.15 Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Uma série de novas normas ou alterações de normas e interpretações serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2018. A Companhia não adotou essas alterações na preparação destas demonstrações financeiras e não planeja adotar estas normas de forma antecipada.

IFRS 16 - Arrendamentos

A IFRS 16 substitui as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (IAS 17) Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27) Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil.

A norma é efetiva para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2019. A adoção antecipada é permitida somente para demonstrações financeiras de acordo com as IFRSs e apenas para entidades que aplicam a IFRS 15 - Receita de Contratos com Clientes em ou antes da data de aplicação inicial da IFRS 16.

IFRS 15 - Receita de contratos com clientes

Em 28 de maio de 2014, o IASB divulgou IFRS 15, Receita de Contratos com Clientes, que exige uma entidade a reconhecer o montante da receita refletindo a contraprestação que elas esperam receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente em

IFRS e U.S. GAAP quando a nova norma for adotada. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida pela IFRS 1.

A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos. A Companhia está avaliando os efeitos que o IFRS 15 vai ter nas demonstrações financeiras e nas suas divulgações. A Companhia ainda não escolheu o método de transição para a nova norma nem determinou os efeitos da nova norma nos relatórios financeiros atuais.

IFRS 9 Instrumentos Financeiros

A IFRS 9 substitui as orientações existentes na IAS 39 (CPC 38) Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração e inclui novos modelos para a classificação e mensuração de instrumentos financeiros e a mensuração de perdas esperadas de crédito para ativos financeiros e contratuais, como também novos requisitos sobre a contabilização de hedge. A nova norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39. A IFRS 9 entra em vigor para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida somente para demonstrações financeiras de acordo com as IFRSs. A Companhia não espera que essas revisões sejam relevantes para suas demonstrações financeiras, uma vez que nenhuma de suas entidades se qualifica como entidade de investimento.

Adicionalmente, não se espera que as seguintes novas normas ou modificações possam ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia:

- Alterações ao CPC 10 (IFRS 2) Pagamento baseado em ações em relação à classificação e mensuração de determinadas transações com pagamento baseado em ações.
- Alterações ao CPC 36 Demonstrações Consolidadas (IFRS 10) e ao CPC 18 Investimento em Coligada (IAS 28) em relação a vendas ou contribuições de ativos entre um investidor e sua coligada ou seu empreendimento controlado em conjunto.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes correspondentes a todas as novas IFRS. Portanto, a adoção antecipada dessas IFRS não é permitida para entidades que divulgam as suas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4 Caixa e equivalentes de caixa

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Caixa e Bancos	1	2	7	23
Aplicações financeiras (*)	<u>18.990</u>	<u>4.649</u>	<u>20.745</u>	<u>5.283</u>
	<u>18.991</u>	<u>4.651</u>	<u>20.752</u>	<u>5.306</u>

- (*) As aplicações financeiras estão representadas por aplicações em renda fixa, remuneradas à média de 70% a 75% do CDI. Estas operações possuem liquidez diária, sem multas, restrições ou alterações no percentual de rentabilidade por resgate antecipado e/ou com vencimentos inferiores há 90 dias com perdas insignificantes no valor.

5 Contas a receber de clientes

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Aluguéis a receber	12.177	15.164	15.453	16.222
Provisão para crédito de liquidação duvidosa (a)	<u>(4.326)</u>	<u>(4.326)</u>	<u>(4.326)</u>	<u>(4.326)</u>
	<u>7.851</u>	<u>10.838</u>	<u>11.127</u>	<u>11.896</u>

- (a) Parte substancial do saldo refere-se a um locatário do setor industrial cujos créditos estão em discussão no âmbito de uma recuperação judicial. Em 31 de março de 2017, o processo de recuperação supracitado ainda não havia sido concluído, razão pela qual nenhuma baixa definitiva foi realizada.

Os contratos vigentes de arrendamentos mercantis são atualizados anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) ou IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), sendo que não existem cláusulas de recebimentos contingentes, pois as cláusulas não foram pactuadas considerando variáveis de vendas, índices futuros ou correlatos.

A Companhia constituiu provisão para créditos de liquidação duvidosa para 100% das contas a receber vencidas há mais de 90 dias, uma vez que, com base na sua experiência histórica, contas vencidas há mais de 90 dias geralmente não são mais recuperáveis.

Em 31 de março de 2017 a Companhia manteve a constituição de provisão para parte dos créditos em aberto.

Aluguéis mínimos futuros para os contratos vigentes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Até 31/03/17	-	82.902	-	91.604
1/04/2017 a 31/03/18	39.166	80.548	48.028	86.871
1/04/2018 a 31/03/19	36.208	76.278	42.404	81.547
1/04/2019 a 31/03/20	36.208	72.972	42.404	72.972
1/04/2020 a 31/03/21	36.074	68.778	42.271	68.778
Depois de 31/03/2021	<u>70.808</u>	<u>247.662</u>	<u>78.037</u>	<u>247.661</u>
	<u>218.464</u>	<u>629.140</u>	<u>253.144</u>	<u>649.433</u>

Houve redução nos valores à receber de aluguéis mínimos futuros, devido a cisão de parte dos ativos e passivos, conforme descrito na nota explicativa número 1.

Composição por vencimento do saldo de contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
A vencer	7.423	9.246	10.166	10.304
Vencido até 30 dias	952	800	1.485	800
Vencido de 31 a 60 dias	674	1.136	674	1.136
Vencido de 61 a 90 dias	1.083	1.150	1.083	1.150
Vencido acima de 90 dias	2.045	2.832	2.045	2.832
	12.177	15.164	15.453	16.222

Movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016
Saldo inicial do período	(4.326)	-
Constituição da provisão	-	(7.845)
Reversão de provisão	-	3.519
Saldo final do período	(4.326)	(4.326)

6 Impostos e contribuições a compensar

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
IRPJ e CSLL a Recuperar	1.851	3.500	1.865	3.506
Imposto de Renda retido na fonte	2	69	4	72
Antecipação de IRPJ e CSLL	53	-	53	-
PIS e COFINS	-	1	-	1
	1.906	3.570	1.922	3.579

7 Títulos e valores mobiliários

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Certificado de depósito interbancário - CDB (a)	-	11.243	-	11.243
	-	11.243	-	11.243

- (a) Refere-se a valor depositado em CDB referente à parcela do preço de aquisição de um imóvel adquirido pela Companhia. A negociação e pagamento integral dos valores depositados ocorreu em junho de 2016, dezembro de 2016 e março de 2017, na mesmas datas o valor correspondente registrado na rubrica de outros passivos também foi baixado.

8 Investimentos em controladas

Informações sobre as investidas da Companhia no encerramento do exercício são como segue:

	Participação %		Investimentos		Equivalência Patrimonial	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Rec Cachoeirinha	72,50%	72,50%	35.522	33.937	3.096	3.099
Rec MG 10	100,00%	100,00%	25.535	26.417	4.275	4.272
REC Log 32 S.A.	99,99%	99,99%	(2)	1	(28)	-
REC Log 42 S.A.	99,99%	99,99%	1	4	(28)	-
REC Log 52 S.A.	99,99%	99,99%	1	2	(28)	-
Dagny	99,99%	99,99%	1	3	(27)	-
Berdine	99,99%	99,99%	1	5	(27)	-
			61.059	60.369	7.233	7.371
Ágio registrado na controladora (a)			42.604	42.604		
Total dos investimentos			103.663	102.973		

- (a) Refere-se ao ágio decorrente das aquisições da Companhia, tal ágio está fundamentado na mais-valia de terrenos, construções e outros fundamentos econômicos.

a. Informações financeiras resumidas das controladas em 31 de março de 2017 e 2016

	Ativos		Passivos		Patrimônio Líquido		Resultados	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Rec Cachoeirinha	49.185	47.122	188	311	48.997	46.811	4.270	4.273
Rec MG 10	25.770	26.608	235	191	25.535	26.417	4.275	4.272
REC Log 32 S.A.	1	1	3	-	(2)	1	(28)	-
REC Log 42 S.A.	1	4	-	-	1	4	(28)	-
REC Log 52 S.A.	1	2	-	-	1	2	(28)	-
Dagny	1	3	-	-	1	3	(27)	-
Berdine	1	5	-	-	1	5	(27)	-

b. Movimentação dos investimentos

	31/03/2017	31/03/2016
Saldo início do exercício	102.973	105.812
(+) Aquisição de participação societária	125	-
(-) Redução de participação societária	(1.256)	-
(+/-) Resultado de equivalência patrimonial	7.233	7.371
(-) Dividendos recebidos no exercício	<u>(5.412)</u>	<u>(10.210)</u>
 Saldo fim do exercício	 <u>103.663</u>	 <u>102.973</u>

Todas as controladas supracitadas são contabilizadas nas demonstrações financeiras individuais pelo método de equivalência patrimonial.

9 Propriedades para investimento

		Controladora		Consolidado	
		31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
		Vida útil em anos			
Terrenos		82.351	153.166	94.517	165.332
Edificações, instalações e outros	40	415.205	994.579	481.653	1.061.027
Obras em andamento		31.896	14.557	31.958	14.588
Ágio por mais valia de ativo	39	-	-	42.604	42.604
Depreciação e amortização acumulada		(41.515)	(152.756)	(49.807)	(159.421)
Provisão para perda do valor recuperável		<u>(36.855)</u>	<u>-</u>	<u>(37.357)</u>	<u>-</u>
		<u>451.082</u>	<u>1.009.546</u>	<u>563.568</u>	<u>1.124.130</u>

Movimentação das propriedades para investimento

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Saldo inicial	1.009.546	1.026.770	1.124.130	1.142.949
Depreciação dos períodos	(21.869)	(22.907)	(23.496)	(24.533)
Obras em andamento	17.339	5.683	17.370	5.714
Provisão para perda do valor recuperável	(36.855)	-	(37.357)	-
Baixa de propriedade por cisão (a)	<u>(517.079)</u>	<u>-</u>	<u>(517.079)</u>	<u>-</u>
 Saldo final	 <u>451.082</u>	 <u>1.009.546</u>	 <u>563.568</u>	 <u>1.124.130</u>

(a) Conforme descrito na nota explicativa número 1 a Companhia cindiu os ativos e passivos em 28 de fevereiro de 2017.

Todas as propriedades para investimento da Companhia são mantidas sob direito de propriedade plena.

A administração concluiu que parte das propriedades apresentava indicativo de valor de recuperável inferior ao valor de custo; para a qual foi registrada provisão para perda ao valor recuperável no montante de R\$ 36.855 (R\$ 37.357 consolidado) na rubrica de “Provisão para perda do valor recuperável” nas Demonstrações do Resultado em 31 de março de 2017. O valor justo estimado das propriedades estão demonstrados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Valor justo				
Propriedades para investimentos construídas	561.050	1.162.020	679.081	1.272.100

O valor justo das propriedades para investimento foi estimado com base em avaliações realizadas trimestralmente pelos especialistas internos e comparadas semestralmente com a avaliação da Cushman & Wakefield, avaliadores independentes de renome especialistas em avaliação desse tipo de propriedade para investimento. O valor justo dos imóveis não foi determinado em transações observáveis no mercado devido à natureza do imóvel e à ausência de dados comparáveis, tendo sido aplicado um método de avaliação segundo a recomendação do International Valuation Standards Committee (Comitê de Normas Internacionais de Avaliação).

De acordo com o método do fluxo de caixa descontado, o valor justo é estimado utilizando as premissas referentes aos benefícios e passivos da titularidade em relação à vida dos ativos, incluindo valor de saída ou final. Esse método envolve a projeção de uma série de fluxos de caixa sobre participação em bens imóveis. Para essa série de fluxo de caixa descontado é aplicada uma taxa de desconto derivada do mercado para constituir o valor presente do fluxo de receita associado com ativo. A taxa final é normalmente apurada separadamente e difere da taxa de desconto. Adicionalmente as taxas de capitalização também foram obtidas nas avaliações internas, os quais consideraram a perpetuidade do imóvel.

A duração do fluxo de caixa e a época específica de fluxo de entrada e saída são determinadas por eventos tais como revisões de aluguel, renovação de arrendamento e correspondente relocação, readequação ou reforma. A adequada duração é geralmente determinada pelo comportamento de mercado, característico da classe de imóveis.

Aumentos (reduções) significativos no valor de aluguel estimado e crescimento de aluguel por ano isoladamente resultariam em valor justo significativamente mais alto (mais baixo) das propriedades. Aumentos (reduções) significativos em taxa de vacância de longo prazo e taxa de desconto (e taxa final) isoladamente resultariam em valor justo mais baixo (mais alto).

A Companhia não tem restrições sobre a capacidade de realização de sua propriedade para investimento. Sem obrigações contratuais, pode comprar, construir ou desenvolver propriedades para investimentos ou para reparações, manutenções ou melhorias.

As taxas de desconto utilizadas no cálculo do fluxo de caixa (DFC) para os imóveis construídos são:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Crescimento de longo prazo em taxas reais de aluguel (%)		10,0% a	9,5% a	10,0% a
Taxa de desconto	9,5% a 10,3%	12,0% 8,5% a	10,3% 8,5% a	12,0% 8,5% a
Cap rate	8,5% a 13,25%	14,5%	13,25%	14,5%

Quatro das propriedades para investimentos foram dadas em garantia em uma operação de cédula de crédito imobiliário (“CCI”).

10 Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Taxa %	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Cedula de Créditos Imobiliários (CCI)	9,50%+TR	12/03/2021	106.931	213.583	106.931	213.583
Cedula de Créditos Imobiliários (CCI)	9,5%+TR	17/03/2021	41.883	226.251	41.883	226.251
Cedula de Créditos Imobiliários (CCI)	9,50%+TR	16/03/2021	-	108.787	-	108.787
			<u>148.814</u>	<u>548.621</u>	<u>148.814</u>	<u>548.621</u>
Circulante			5.410	17.654	5.410	17.654
Não circulante			143.404	530.967	143.404	530.967

Cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos não circulantes

Anteriores	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
04-2017 a 03-2018	-	19.296	-	19.296
04-2018 a 03-2019	6.394	21.307	6.394	21.307
04-2019 a 03-2020	7.017	23.282	7.017	23.282
04-2020 a posteriores	129.993	467.082	129.993	467.082
	<u>143.404</u>	<u>530.967</u>	<u>143.404</u>	<u>530.967</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Saldo início do exercício	548.621	553.590	548.621	553.590
Juros apropriados no período	57.504	61.695	57.504	61.695
Pagamento - Principal	(16.414)	(15.752)	(16.414)	(15.752)
Pagamento - Juros e atualizações monetárias	(47.515)	(50.912)	(47.515)	(50.912)
Cisão de ativos e passivos (a)	<u>(393.382)</u>	-	<u>(393.382)</u>	-
Saldo fim do exercício	<u>148.814</u>	<u>548.621</u>	<u>148.814</u>	<u>548.621</u>

(a) Conforme descrito na nota explicativa número 1 a Companhia cindiu os ativos e passivos em 28 de fevereiro de 2017.

11 Provisão para contingências

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Depósitos judiciais - trabalhista	(208)	(133)	(208)	(133)
Depósitos judiciais - fiscal	(3.052)	-	(3.052)	-
Contingência - trabalhista	661	1.105	661	1.105
Contingência - cível	-	-	1	-
Contingências - fiscal	954	954	954	954
	<u>(1.645)</u>	<u>1.926</u>	<u>(1.644)</u>	<u>1.926</u>

As contingências classificadas pelos assessores jurídicos na data base de 31 de março de 2017 com probabilidade de perda possível na esfera fiscal montam em R\$ 1.058 (R\$ 773 em 2016).

12 Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de março de 2017, o capital social integralizado e subscrito é de R\$ 446.969 e está representado por 446.968.782 ações ordinárias nominativas sem valor nominal. As movimentações do capital social ocorridas nos exercícios de 2017:

Ao longo do exercício de 2017 foram realizadas reduções de capital já subscritos no montante total de R\$ 8.500.

Em 28 de fevereiro de 2017, a Companhia aprovou em Ata de Assembleia Geral Extraordinária a cisão de ativos e passivos com consequente redução de ações no montante de R\$ 114.209. Na mesma ata foi deliberado o aumento de capital social em R\$ 25.800, integralizados em caixa.

	Controladora e Consolidado		
	REC Cumbica	REC Betim	Acervo Cindido
Propriedades para investimento	339.098	177.981	517.079
Total do ativo	<u>339.098</u>	<u>177.981</u>	<u>517.079</u>
Impostos diferidos passivos	(5.611)	(3.877)	(9.488)
Empréstimos e financiamentos	(285.581)	(107.801)	(393.382)
Patrimônio Líquido	<u>(47.906)</u>	<u>(66.303)</u>	<u>(114.209)</u>
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>(339.098)</u>	<u>(177.981)</u>	<u>(517.079)</u>

Reserva legal

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, em conformidade com o artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social ou facultado a constituição no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital de que trata o § 1º do artigo 193, exceder de 30% do capital social.

Reserva de lucros

Estabelecida no Estatuto Social pelo saldo do lucro de cada exercício não destinado a constituição de reserva legal ou pagamento de dividendo mínimo obrigatório. Somente poderá ser utilizada mediante deliberação em Assembleia para pagamento de dividendos adicionais ou compensação de prejuízos.

Dividendos

O Estatuto Social da Companhia confere aos titulares das ações dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado conforme os termos do art. 202 da Lei nº 6.404/76. No exercício findo em 31 de março de 2017 nenhum dividendo foi constituído.

13 Receita líquida

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Receita de aluguéis	103.646	109.696	116.455	122.568
Linearização da receita de aluguéis	1.527	1.877	3.241	1.877
	<u>105.173</u>	<u>111.573</u>	<u>119.696</u>	<u>124.445</u>
Impostos incidentes sobre a receita	(9.148)	(9.986)	(9.601)	(10.455)
Abatimentos	(5.304)	(2.555)	(7.404)	(2.573)
	<u>90.721</u>	<u>99.032</u>	<u>102.691</u>	<u>111.417</u>

14 Despesas gerais e Administrativas

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Despesa com advogados, auditores e consultores	(2.367)	(3.255)	(2.581)	(3.433)
Despesa com condomínio/vacância	(4.501)	(2.342)	(4.622)	(2.378)
Despesa com publicações, publicidade e propaganda	(753)	(555)	(761)	(565)
Despesa com manutenção	(332)	(1.031)	(339)	(1.110)
Demais despesas administrativas	(706)	(2.879)	(716)	(2.888)
	<u>(8.659)</u>	<u>(10.062)</u>	<u>(9.019)</u>	<u>(10.374)</u>

15 Resultado financeiro

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Receitas financeiras:				
Rendimento sobre aplicações financeiras	789	1.025	869	1.492
Juros sobre recebíveis	437	517	718	625
Outras receitas financeiras	594	(7)	602	(8)
	<u>1.820</u>	<u>1.535</u>	<u>2.189</u>	<u>2.109</u>
Despesas financeiras:				
Juro sobre empréstimos (CRI e CCI)	(57.504)	(61.695)	(57.504)	(61.695)
Descontos concedidos	-	-	-	(922)
Outras despesas financeiras	(1.002)	(813)	(1.003)	(815)
	<u>(58.506)</u>	<u>(62.508)</u>	<u>(58.507)</u>	<u>(63.432)</u>
	<u>(56.686)</u>	<u>(60.973)</u>	<u>(56.318)</u>	<u>(61.323)</u>

16 Imposto de renda e contribuição social

A despesa de imposto de renda e contribuição social do exercício pode ser conciliada com o lucro contábil, conforme a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Lucro das operações antes dos impostos	(32.433)	7.673	(29.830)	10.397
Adições e Exclusões				
Resultado de Equivalência	(7.233)	(7.371)	-	-
Provisão para perda do valor recuperável	36.855	-	37.358	-
Diferença temporária	40.167	(8.673)	25.627	(23.318)
Base de cálculo do imposto de renda e contribuição social	<u>37.356</u>	<u>(8.371)</u>	<u>33.155</u>	<u>(12.921)</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social calculada a alíquota de 34%	<u>12.701</u>	<u>(2.846)</u>	<u>11.273</u>	<u>(4.393)</u>

As estimativas de recuperação dos ativos fiscais registrados são baseadas nas projeções dos lucros tributáveis futuros. Essas estimativas estão sujeitas a não se concretizarem no futuro tendo em vista as incertezas inerentes a essas previsões.

A composição da despesa de imposto de renda em 31 de março de 2017 e 2016 é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Corrente	(53)	196	(1.481)	(1.351)
Diferido	12.754	(3.042)	12.754	(3.042)
	<u>12.701</u>	<u>(2.846)</u>	<u>11.273</u>	<u>(4.393)</u>

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferido em 31 de março de 2017 e 2016 estão assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Diferença temporária de depreciação acumulada	8.874	13.555	8.874	13.555
Linearização de receitas de aluguel	1	4	1	4
IR Diferido Passivo	8.875	13.559	8.875	13.559
Provisão para perda do valor recuperável	(12.531)	-	(12.531)	-
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	(11.516)	(6.488)	(11.516)	(6.488)
IR Diferido Ativo	(24.047)	(6.488)	(24.047)	(6.488)
IR Diferido Líquido	(15.172)	7.071	(15.172)	7.071

17 Instrumentos financeiros

17.1 Gestão de risco de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar que as empresas que pertencem a ele possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio. A estratégia geral da Companhia permanece inalterada desde 2013.

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (empréstimos financeiros detalhados na nota explicativa nº 10, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa detalhado na nota explicativa nº 4 e pelo patrimônio líquido da Companhia.

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

A dívida da Companhia em relação ao capital está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Endividamento	148.814	548.621	148.814	548.621
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(18.991)	(4.651)	(20.752)	(5.306)
Dívida líquida	129.823	543.970	128.062	543.315
Patrimônio líquido	445.969	562.610	445.969	562.610
Índice de patrimônio pela dívida líquida	29%	97%	29%	97%

17.2 Categorias de instrumentos financeiros

	Consolidado		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Ativos financeiros:				
Caixa e equivalentes de caixa - valor justo por meio de resultado	18.991	4.651	20.752	5.306
Títulos e valores mobiliários - valor justo por meio de resultado	-	11.243	-	11.243
Contas a receber - Empréstimos e recebíveis	7.851	10.838	11.127	11.896
	26.842	26.732	31.879	28.445
Passivos financeiros:				
Empréstimos e financiamentos - custo amortizado	148.814	548.621	148.814	548.621
Contas a pagar - custo amortizado	3.353	2.966	3.355	3.061
	152.167	551.587	152.169	551.682

Risco de crédito

Risco de crédito é o risco da Companhia incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, decorrentes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais. O risco é basicamente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros.

A Companhia efetua operações com instituições financeiras de baixo risco avaliado por agências de rating.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e da combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Risco de taxa de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de suas dívidas (cujas grande maioria foi contratada com taxas variáveis) e das receitas de juros geradas a partir dos saldos de suas aplicações financeiras. A Companhia procura mitigar estes riscos através da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas também a taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas (principalmente o IPCA, IGP-M e IPC), comparativamente aos aplicáveis a seus passivos (principalmente a TR e o CDI).

17.3 Análise de sensibilidade de valor justo para instrumentos de taxa fixa

A Companhia não contabiliza nenhum ativo ou passivo financeiro de taxa de juros fixa pelo valor justo por meio do resultado, e não designam derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo. Portanto, uma alteração nas taxas de juros na data de relatório não alteraria o resultado.

17.4 **Análise de sensibilidade de fluxo de caixa para instrumentos de taxa variável**

A instrução CVM 475 de 17 de dezembro de 2008 estabelece que as Companhias abertas, devem divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada período, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, ao qual a Companhia estava exposta na data-base de 31 de março de 2017, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta e despesa financeira”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de março de 2017, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI, IPCA, IGPM e TR com cada cenário:

			Controladora		
Operações	Risco	Valor	Cenário Provável 9,16%	Cenário2 6,87%	Cenário 3 4,58%
Aplicações Financeiras (a)	CDI	18.990	1.740	1.305	870
Operações	Risco	Valor	Cenário Provável 4,58%	Cenário2 3,43%	Cenário 3 2,29%
Contas a receber (b)	IPCA	<u>7.851</u>	<u>359</u>	<u>270</u>	<u>180</u>
			Consolidado		
Operações	Risco	Valor	Cenário Provável 9,16%	Cenário2 6,87%	Cenário 3 4,58%
Aplicações Financeiras (a)	CDI	20.745	1.901	1.426	950
Operações	Risco	Valor	Cenário Provável 4,58%	Cenário2 3,43%	Cenário 3 2,29%
Contas a receber (b)	IPCA	<u>11.127</u>	<u>509</u>	<u>382</u>	<u>255</u>

(a) Referem-se a aplicações financeiras classificadas na categoria - Nível 1.

(b) Refere-se a exposição da Companhia para o exercício findo em 31 de março de 2017.

Operações	Risco	Valor	Cenário Provável	Cenário2	Cenário 3
Cedula de Creditos Imobiliários (CCI)	TR	106.931	0,33% 353	0,41% 438	0,50% 535
Cedula de Creditos Imobiliários (CCI)	TR	41.883	138	172	209

18 Seguros

A Companhia e suas controladas mantêm seguros para determinados bens do ativo imobilizado, bem como para responsabilidade civil; tal apólice é contratada de forma global para a totalidade do portfólio do grupo.

* * *

Mauro Dias - Presidente

Dani Ajbeszyc - CFO

Fernando Moraes - Controller