

Prudenshopping S.A. e Controlada

Demonstrações Financeiras
Referentes ao Exercício Findo em
31 de dezembro de 2016 e Relatório
dos Auditores Independentes Sobre
as Demonstrações Financeiras

Deloitte Brasil Auditores Independentes Ltda.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Acionistas e Administradores da
Prudenshopping S.A
Presidente Prudente - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, da Prudenshopping S.A. e controlada ("Sociedade"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Prudenshopping S.A. e controlada em 31 de dezembro de 2016, 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, aplicáveis a Pequenas e Médias Empresas - "PME" - (NBC TG 1000).

Base para opinião

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 do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Sociedade, 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.

Ênfase

Capital circulante negativo

Chamamos a atenção para a notas explicativas nº1 e 10, que indicam que, em 31 de dezembro de 2016, a Sociedade e sua controlada apresentam capital circulante líquido negativo consolidado no montante de R\$51.658 mil, devido, substancialmente, ao reconhecimento integral do saldo das debêntures no passivo circulante em decorrência do não atendimento à determinados índices financeiros requeridos pelas mesmas. Até a data desse relatório, a Administração da Sociedade ainda não tinha obtido o "waiver" dos bancos responsáveis pela emissão dessas debêntures para garantir que as mesmas sejam reclassificadas subsequentemente para passivo não circulante. A capacidade da Sociedade em honrar seus compromissos futuros no curto prazo, depende da obtenção do referido "waiver" caso contrário serão necessários recursos adicionais de terceiros ou de seus acionistas. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

A Deloitte refere-se a uma ou mais entidades da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido ("DTTL"), sua rede de firmas-membro, e entidades a ela relacionadas. A DTTL e cada uma de suas firmas-membro são entidades legalmente separadas e independentes. A DTTL (também chamada "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Consulte www.deloitte.com/about para obter uma descrição mais detalhada da DTTL e suas firmas-membro.

A Deloitte oferece serviços de auditoria, consultoria, assessoria financeira, gestão de riscos e consultoria tributária para clientes públicos e privados dos mais diversos setores. A Deloitte atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®, por meio de uma rede globalmente conectada de firmas-membro em mais de 150 países, trazendo capacidades de classe global, visões e serviços de alta qualidade para abordar os mais complexos desafios de negócios dos clientes. Para saber mais sobre como os cerca de 225.000 profissionais da Deloitte impactam positivamente nossos clientes, conecte-se a nós pelo Facebook, LinkedIn e Twitter.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A Administração da Sociedade é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos nenhuma forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração da Sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a Pequenas e Médias Empresas - "PME" - (NBC TG 1000) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é a responsável pela avaliação da capacidade de a Sociedade 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 pretenda liquidar a Sociedade e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento de suas operações.

Os responsáveis pela governança da Sociedade e de sua controlada são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor 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 detecta 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.

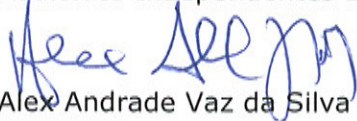
Além disso:

- 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.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para planejarmos os procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos uma opinião sobre a eficácia dos controles internos da Sociedade e de sua controlada.
- 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, a existência de incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Sociedade e de sua controlada. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar à atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, caso as divulgações sejam inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Sociedade e sua controlada a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, incluindo suas 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.
- Obtivemos 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 consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança e com a Administração a respeito, entre outros aspectos, sobre o alcance planejado, a época da auditoria e as constatações significativas de auditoria, incluindo as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Campinas, 10 de março de 2017

DELOITTE BRASIL
Auditores Independentes Ltda.



Alex Andrade Vaz da Silva
Contador
CRC nº 1 BA 016479/O-1 "T" SP

PRUDENSHOPPING S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015			31/12/2016	31/12/2015		
CIRCULANTE						CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	3	3.394	7.979	3.575	8.020	Fornecedores		134	322	136	324
Aplicações financeiras	4	223	-	223	-	Empréstimos e financiamentos	9	168	252	168	252
Contas a receber de clientes	5	3.273	3.226	3.294	3.247	Debêntures	10	57.784	6.327	57.784	6.327
Outros ativos		206	407	231	442	Salários e contribuições sociais		456	441	470	577
		<u>7.096</u>	<u>11.612</u>	<u>7.323</u>	<u>11.709</u>	Receitas diferidas	13	288	519	288	519
NÃO CIRCULANTE						Provisão para passivo a descoberto em controlada	12	1.582	1.859	-	-
Aplicações financeiras	4	-	202	-	202	Tributos a recolher		28	116	35	147
Contas a receber de clientes	5	66	146	66	146	Outros passivos		78	84	100	106
Partes relacionadas	6	9.683	9.683	7.910	7.908		<u>60.518</u>	<u>9.920</u>	<u>58.981</u>	<u>8.252</u>	
Outros ativos		289	280	290	280	NÃO CIRCULANTE					
Propriedade para investimento	7	72.893	74.825	72.893	74.825	Empréstimos e financiamentos	9	-	169	-	169
Imobilizado	8	2.335	2.761	2.335	2.761	Debêntures	10	-	57.340	-	57.340
Intangível		222	239	222	239	Provisão para riscos trabalhistas e tributários	11	7.902	4.331	7.902	4.331
		<u>85.488</u>	<u>88.136</u>	<u>83.716</u>	<u>86.361</u>	Receitas diferidas	13	158	500	158	500
						Imposto de renda e contribuição social diferidos		433	1.003	433	1.003
							<u>8.493</u>	<u>63.343</u>	<u>8.493</u>	<u>63.343</u>	
						PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
						Capital social	14	56.020	56.020	56.020	56.020
						Prejuízos acumulados		(32.447)	(29.535)	(32.447)	(29.535)
							<u>23.573</u>	<u>26.485</u>	<u>23.573</u>	<u>26.485</u>	
						Participação dos acionistas não controladores		-	-	(8)	(10)
						TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>23.573</u>	<u>26.485</u>	<u>23.565</u>	<u>26.475</u>
TOTAL DO ATIVO		<u>92.584</u>	<u>99.748</u>	<u>91.039</u>	<u>98.070</u>	TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>92.584</u>	<u>99.748</u>	<u>91.039</u>	<u>98.070</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PRUDENSHOPPING S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA O EXERCÍCIO

FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

(Em milhares de reais - R\$, exceto prejuízo (lucro) por ação básico e diluído)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS	15	20.158	19.967	20.668	20.385
CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS	16	(5.268)	(4.445)	(5.287)	(4.449)
LUCRO BRUTO		14.890	15.522	15.381	15.936
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas gerais e administrativas	16	(7.708)	(5.155)	(7.559)	(4.739)
Despesas com pessoal	16	(2.607)	(2.084)	(3.052)	(3.035)
Outras receitas operacionais, líquidas	16	664	4.426	805	4.568
Resultado de equivalência patrimonial	12	277	20	-	-
		(9.374)	(2.793)	(9.806)	(3.206)
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		5.516	12.729	5.575	12.730
Resultado financeiro:					
Receitas financeiras	17	969	1.088	970	1.088
Despesas financeiras	17	(9.967)	(10.418)	(9.969)	(10.419)
		(8.998)	(9.330)	(8.999)	(9.331)
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(3.482)	3.399	(3.424)	3.399
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Corrente	18	-	(650)	(58)	(650)
Diferido	18	570	(188)	570	(188)
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO		(2.912)	2.561	(2.912)	2.561
Atribuível a:					
Acionistas da Sociedade		-	-	(2.912)	2.561
Participação dos acionistas não controladores		-	-	2	1
Lucro (prejuízo) por ação básico e diluído - em Reais		(0,0520)	0,0457	(2.910)	2.562

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PRUDENSHOPPING S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA O EXERCÍCIO

FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

(Em milhares de reais - R\$)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	(2.912)	2.561	(2.912)	2.561
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE ACUMULADO	<u>(2.912)</u>	<u>2.561</u>	<u>(2.912)</u>	<u>2.561</u>
Atríbuiável a:				
Acionistas da Sociedade			(2.912)	2.561
Participação dos acionistas não controladores			2	1
			<u>(2.910)</u>	<u>2.562</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PRUDENSHOPPING S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA
O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Atribuível aos acionistas controladores			Participação dos acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
		Capital social	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014	14	56.020	(32.096)	23.924	(11)	23.913
Lucro líquido do exercício		-	2.561	2.561	1	2.562
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015	14	56.020	(29.535)	26.485	(10)	26.475
Prejuízo do exercício		-	(2.912)	(2.912)	2	(2.910)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016	14	<u>56.020</u>	<u>(32.447)</u>	<u>23.573</u>	<u>(8)</u>	<u>23.565</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PRUDENSHOPPING S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA O EXERCÍCIO
FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(2.912)	2.561	(2.912)	2.561
Ajustes para conciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais:					
Imposto de renda e contribuição social corrente	18	-	650	58	650
Imposto de renda e contribuição social diferido	18	(570)	188	(570)	188
Baixa líquida de itens do ativo imobilizado		202	-	202	-
Depreciação e amortização	16	2.836	2.863	2.836	2.863
Provisão para perdas em créditos de liquidação duvidosa	5	216	283	216	283
Resultado de equivalência patrimonial	12	(277)	(20)	-	-
Provisão para riscos trabalhistas e tributários	11	3.571	1.264	3.571	1.264
Rendimento de juros sobre aplicações financeiras	17	(21)	31	(21)	31
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	17	9.727	10.327	9.727	10.327
		<u>12.772</u>	<u>18.147</u>	<u>13.107</u>	<u>18.167</u>
Aumento (redução) dos ativos operacionais:					
Contas a receber de clientes		(183)	518	(185)	538
Outros ativos		192	(217)	201	(242)
Aumento (redução) dos passivos operacionais:					
Fornecedores		(188)	215	(188)	217
Salários e contribuições sociais		15	(8)	(107)	(18)
Tributos a recolher		(88)	(107)	(112)	(89)
Receitas diferidas		(573)	(873)	(573)	(873)
Outros passivos		(6)	6	(6)	(15)
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	(460)	(56)	(460)
Juros Pagos		(9.615)	(10.162)	(9.615)	(10.162)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		<u>2.326</u>	<u>7.059</u>	<u>2.466</u>	<u>7.063</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:					
Aplicações financeiras		-	(202)	-	(202)
Aquisição de propriedade para investimento, imobilizado e intangível		(663)	(417)	(663)	(417)
Caixa aplicado nas atividades de investimento		<u>(663)</u>	<u>(619)</u>	<u>(663)</u>	<u>(619)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:					
Pagamentos de empréstimos		(252)	(252)	(252)	(252)
Pagamentos de debêntures		(5.996)	(5.996)	(5.996)	(5.996)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		<u>(6.248)</u>	<u>(6.248)</u>	<u>(6.248)</u>	<u>(6.248)</u>
Aumento (diminuição) de caixa e equivalentes de caixa		<u>(4.585)</u>	<u>192</u>	<u>(4.445)</u>	<u>196</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		7.979	7.787	8.020	7.824
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		<u>3.394</u>	<u>7.979</u>	<u>3.575</u>	<u>8.020</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PRUDENSHOPPING S.A. E CONTROLADA

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIO FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

PRUDENSHOPPING S.A. (“Sociedade”) é uma sociedade por ações de capital fechado que tem como objeto social empreender e explorar centros comerciais ou shopping centers, seja pela locação ou pela venda de lojas. A sua atividade atual está restrita ao empreendimento Shopping Center Prudenshopping, localizado na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo.

A Sociedade possui uma controlada, a Prudente Administradora de Shopping Centers Ltda. (“Prudente Administradora”), constituída em 13 de dezembro de 1990, participando com 99,49% do capital e cujo objeto social é a prestação de serviços de administração de condomínios, administração de shopping centers, administração de imóveis próprios ou de terceiros e a organização de eventos.

Em 31 de dezembro de 2016, a Sociedade e sua controlada apresentam capital circulante líquido negativo consolidado no montante de R\$51.658, substancialmente composto pela reclassificação do saldo das debêntures para o curto prazo devido ao não cumprimento de cláusulas restritivas, conforme apresentado na nota explicativa nº10. Além da geração de caixa decorrente de suas atividades, a Sociedade e sua controlada estão renegociando os termos estabelecidos nas cláusulas restritivas determinadas nas escrituras das debêntures emitidas.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS ADOTADAS

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e o pronunciamento técnico aplicável a Pequenas e Médias Empresas - “PME”, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em real (R\$), que é moeda funcional da Sociedade e de sua controlada.

2.3 Critérios de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as informações da Sociedade e de sua controlada a seguir relacionadas e, foram preparadas de acordo com os seguintes principais critérios:

- Eliminação dos saldos entre as empresas consolidadas
- Eliminação dos investimentos entre as empresas consolidadas contra o respectivo patrimônio líquido da empresa investida.
- Eliminação das receitas e despesas decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas.
- Cálculo de participação dos acionistas não controladores no patrimônio líquido e no resultado consolidado, quando aplicável. Quando a controlada possui patrimônio líquido negativo (passivo descoberto) é registrada provisão no passivo da controladora, de acordo com sua participação no patrimônio desta controlada.

A seguir, destaca-se um resumo das demonstrações financeiras da controlada:

	<u>2016</u> Prudente Administradora
Ativo circulante	227
Ativo não circulante	3
Passivo circulante	45
Passivo não circulante	1.775
Patrimônio líquido negativo	(1.590)
Receita líquida	720
Custo dos serviços	(19)
Despesas operacionais	(360)
Resultado financeiro	(1)
Imposto de renda e contribuição social	(58)
Lucro líquido	282
	<u>2015</u> Prudente Administradora
Ativo circulante	95
Ativo não circulante	2
Passivo circulante	191
Passivo não circulante	1.775
Patrimônio líquido negativo	(1.869)
Receita líquida	893
Custo dos serviços	(4)
Despesas operacionais	(867)
Resultado financeiro	(1)
Imposto de renda e contribuição social	(3)
Lucro líquido	21

2.4 Base de elaboração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir:

a) Instrumentos financeiros

- Ativos financeiros não derivativos

A Sociedade e sua controlada reconhece inicialmente os empréstimos e recebíveis na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação, na qual a Sociedade se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Sociedade e sua controlada desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Sociedade transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação, na qual essencialmente os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.

- Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

- Mantidos até o vencimento

Os investimentos mantidos até o vencimento correspondem a ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e data de vencimento fixa, que a Sociedade tem a intenção positiva e a capacidade de manter até o vencimento. Após o reconhecimento inicial, os investimentos mantidos até o vencimento são mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, menos eventual perda por redução ao valor recuperável.

- Passivos financeiros não derivativos

A Sociedade e sua controlada reconhece inicialmente títulos de dívida emitidos na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação, na qual se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Sociedade baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou liquidadas. A Sociedade utiliza a data de liquidação como critério de contabilização.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data de encerramento do exercício, possuem vencimentos inferiores a 90 dias, sem prazos fixados para resgate, com liquidez imediata, e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Aplicações financeiras

Compreendem os saldos de aplicações financeiras, com prazos superiores a 90 dias para resgate contados a partir da data da aplicação e que não possuem previsão para resgate imediato.

d) Contas a receber de clientes

Incluem valores a receber de aluguéis, Cessão de Direito de Uso (CDU) de áreas de serviços prestados a terceiros, registrados conforme o regime de competência na data do balanço e quem são classificados como empréstimos e recebíveis. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentados no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensurado pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para crédito de liquidação duvidosa. Quando julgado necessário pela Administração, é registrada provisão para crédito de liquidação duvidosa, constituída com base em análise das contas a receber e em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir prováveis perdas na sua realização.

e) Investimento e provisão para passivo a descoberto de controlada

O investimento em controlada é avaliado pelo método da equivalência patrimonial e é reconhecido inicialmente pelo custo. Quando a participação da Sociedade nos prejuízos de uma Sociedade investida cujo patrimônio líquido tenha sido contabilizado exceda sua participação acionária nessa Sociedade registrado por equivalência patrimonial, o valor contabilizado daquela participação acionária, incluindo quaisquer investimentos de longo prazo, é reduzido a zero, e o reconhecimento de perdas adicionais é encerrado, exceto nos casos em que a Sociedade tenha obrigações construtivas ou tenha efetuado pagamentos em nome da Sociedade investida, quando então é constituída uma provisão para passivo a descoberto de controlada. As distribuições recebidas investidas registradas por equivalência patrimonial reduzem o valor do investimento.

f) Propriedades para investimentos

É a propriedade mantida para auferir receita de aluguel ou para valorização de capital ou para ambos, e não para venda no curso normal dos negócios, utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços ou para propósitos administrativos. No reconhecimento inicial, a entidade avalia a propriedade para investimento pelo seu custo. A Sociedade e sua controlada contabilizam todas as suas propriedades para investimento usando o método do custo menos depreciação pela vida útil estimada e menos redução ao valor recuperável.

g) Imobilizado

Apresentado ao custo, líquido de depreciação acumulada e perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se for o caso. Quando parte significativa do ativo imobilizado é substituída, a Sociedade e sua controlada reconhecem sua reposição como um novo item do ativo, com vida útil e depreciação específicas. Da mesma forma, quando uma reforma relevante é feita, seu custo é adicionado ao valor contábil do imobilizado, se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos. Todos os demais custos de reparos e manutenção são reconhecidos na demonstração do resultado, quando incorridos.

A depreciação é calculada de forma linear ao longo da vida útil dos bens por taxas que levam em consideração sua vida útil estimada.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventuais ganhos ou perdas resultantes da baixa de um ativo (calculados como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

A Sociedade e sua controlada optaram por não avaliar, no passado, o seu ativo imobilizado pelo valor justo como custo atribuído.

h) Intangível

Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, onde as amortizações são calculadas de forma linear ao longo da vida útil do ativo, as taxas levam em consideração a vida útil estimada dos bens.

i) Redução ao valor recuperável de ativos (impairment)

- Ativos financeiros

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

- Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável e, caso seja constatado que o ativo está impaired, um novo valor do ativo é determinado.

A Sociedade e sua controlada determinam o valor em uso do ativo tendo como referência o valor presente das projeções dos fluxos de caixa esperados, com base nos orçamentos aprovados pela Administração.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado caso o valor contábil de um ativo exceda seu valor recuperável estimado.

j) Imposto de renda e contribuição social - correntes e diferidos

A provisão para imposto de renda corrente é calculada e registrada com base no lucro tributável relativo a cada exercício, ajustado na forma legal, à alíquota de 15% acrescida do adicional de 10% quando o lucro tributável excede R\$240. A contribuição social é calculada com base na alíquota de 9% sobre a base tributável.

Ativos e passivos tributários diferidos do último exercício e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado (ativos) ou a pagar (passivos). As alíquotas de imposto e as leis tributárias usadas para calcular o montante são aquelas que estão em vigor ou substancialmente em vigor na data do balanço em que a Sociedade e sua controlada geram receita tributável.

Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. Impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças tributárias temporárias, exceto quando surgem do reconhecimento inicial de ágio ou de um ativo ou passivo em uma transação que não for uma combinação de negócios e, na data da transação, não afete o lucro contábil ou o lucro ou prejuízo fiscal.

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não seja mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados.

k) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Sociedade e sua controlada de eventos passados e do qual se espera que resultem benefícios econômicos futuros. Um passivo é reconhecido no balanço quando a Sociedade e sua controlada possuem uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

l) Empréstimos e financiamentos

Mensurados utilizando o método da taxa de juros efetivos líquidos dos custos de transação incorridos.

m) Debêntures

As debêntures são reconhecidas, inicialmente, pelo valor justo no reconhecimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Em seguida, as debêntures são apresentadas pelo custo amortizado, isto é, acrescidos dos encargos e juros proporcionais ao período incorrido (*"pro rata temporis"*).

n) Provisões

Reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, para as quais seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no fim de cada período de relatório, considerando 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). Quando se espera que alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão sejam recuperados 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.

Especialmente, a provisão para riscos trabalhistas e tributários está registrada de acordo com a avaliação de risco (perdas prováveis) efetuada pela Administração e por seus consultores jurídicos, inclusive quanto à sua classificação no longo prazo.

o) Reconhecimento da receita

A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, deduzida de quaisquer estimativas de descontos comerciais e bonificações concedidos ao comprador e outras deduções similares. A receita de prestação de serviços é reconhecida quando (i) já houve a execução do serviço contratado; (ii) o valor da receita pode ser mensurado com confiabilidade; (iii) os benefícios econômicos associados à transação fluirão à Sociedade; e (iv) os custos incorridos ou a incorrer podem ser mensurados com confiabilidade.

- Receitas com serviços

A receita com serviços prestados é reconhecida no resultado com base no estágio de conclusão do serviço na data de apresentação das demonstrações financeiras.

- Receita com aluguéis

A receita de aluguel proveniente de propriedade para investimento é reconhecida no resultado pelo método linear pelo prazo contratual do aluguel. Incentivos concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo período do arrendamento.

- Receita financeira

A receita financeira é reconhecida com base no método da taxa de juros efetiva.

p) Apuração do resultado

Os resultados das operações são apurados em conformidade com o regime contábil de competência do exercício.

q) Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação

Básico: calculado com base nas quantidades médias ponderadas de ações ordinárias em poder dos acionistas em circulação durante o exercício.

Diluído: calculado com base na quantidade média ponderada de ações ordinárias e ações ordinárias potenciais diluidoras em circulação durante o exercício.

r) Uso de julgamentos e estimativas

Quando da elaboração das demonstrações financeiras da Sociedade e sua controlada, a Administração utiliza estimativas, uma vez que diversos elementos incluídos nas demonstrações financeiras não podem ser calculados com precisão. A Administração revisa tais estimativas diante da evolução das respectivas circunstâncias ou à luz de novas informações ou experiências. Deste modo, as estimativas realizadas em 31 de dezembro de 2016 e 2015 utilizadas para a preparação das demonstrações financeiras serão revisadas continuamente. Os efeitos das revisões são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas e os resultados efetivos podem diferir das estimativas.

r.1. Estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras, a Sociedade e sua controlada efetuam estimativas significativas para a determinação de premissas utilizadas na avaliação de alguns saldos de ativos e passivos, despesas e receitas.

Os itens significativos que estão sujeitos a estimativas e premissas incluem o registro de provisão para créditos de liquidação duvidosa, a vida útil dos ativos, a provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários e a constituição de imposto de renda diferido.

r.2. Julgamentos

A Administração da Sociedade e sua controlada utiliza seu julgamento para definir as políticas contábeis adequadas a serem aplicadas a determinadas transações sempre que as normas e interpretações dos CPC vigentes não tratem especificamente dos respectivos assuntos contábeis.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

É composto pelos seguintes saldos;

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caixa	1	3	2	3
Conta corrente bancária	55	75	55	116
Aplicações financeiras liquidez imediata (*)	<u>3.338</u>	<u>7.901</u>	<u>3.518</u>	<u>7.901</u>
	<u>3.394</u>	<u>7.979</u>	<u>3.575</u>	<u>8.020</u>

(*) As aplicações financeiras são compostas por Certificados de Depósitos Bancários (CDB). As remunerações das aplicações financeiras rendem juros entre 98% e 102% dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI).

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS CONTROLADORA E CONSOLIDADO

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Aplicações financeiras	<u>223</u>	<u>202</u>
Total aplicações financeiras registradas no ativo não circulante	<u>223</u>	<u>202</u>

Compostas por aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários (CDB) e outras operações compromissadas, com prazo de resgate superior a 90 dias, para os quais a Administração tem a intenção de manter até o vencimento. As aplicações financeiras rendem juros entre 97% e 98,6% dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI) e estão vinculadas às debêntures emitidas pela Sociedade, conforme nota explicativa nº10.

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Locação de áreas de uso comercial	3.913	3.373	3.912	3.373
Cessão de direitos de uso de áreas comuns	215	488	215	488
Aluguéis parcelados	46	130	46	130
Aluguéis em cobrança judicial	61	61	61	61
Mensalidades de condôminos	-	-	22	21
Provisão para perda em créditos de liquidação duvidosa	<u>(896)</u>	<u>(680)</u>	<u>(896)</u>	<u>(680)</u>
	<u>3.339</u>	<u>3.372</u>	<u>3.360</u>	<u>3.393</u>
Circulante	3.273	3.226	3.294	3.247
Não circulante	66	146	66	146

(*) A provisão para perdas em créditos de liquidação duvidosa é mensurada com base nos títulos vencidos há mais de 180 dias e para títulos vencidos em período inferior quando os clientes possuem históricos de inadimplência recentes e conforme análise de risco efetuada pela área financeira.

Em 31 de dezembro, a abertura das contas a receber por idade de vencimento era composta conforme a seguir:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
A vencer	3.205	3.356	3.226	3.377
Vencidas:				
De 1 a 30 dias	67	109	67	109
De 31 a 60 dias	35	60	35	60
De 61 a 90 dias	20	55	20	55
De 91 a 180 dias	107	300	107	300
Há mais de 181 dias	801	172	801	172
	<u>1.030</u>	<u>696</u>	<u>1.030</u>	<u>696</u>
	<u>4.235</u>	<u>4.052</u>	<u>4.256</u>	<u>4.073</u>

A movimentação da provisão para perdas em créditos de liquidação duvidosa é apresentada a seguir:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo Inicial	(680)	(397)
Perdas por redução ao valor recuperável reconhecida	(226)	(327)
Valores recuperados no exercício	10	44
Saldo final	<u>(896)</u>	<u>(680)</u>

6. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Ativo não circulante</u>				
Prudente Administração de Shopping Centers Ltda. (i)	1.775	1.775	-	-
Encalço Construções Ltda. (i)	7.908	7.908	7.910	7.908
	<u>9.683</u>	<u>9.683</u>	<u>7.910</u>	<u>7.908</u>

Receitas (despesas) operacionais

Prudente Administração de Shopping Centers Ltda. (ii)	210	475	-	-
-------------------------------------------------------	-----	-----	---	---

- (i) O valor corresponde a operações financeiras, visando a cobertura de necessidade de caixa e está suportada por contrato de mútuo e não há incidência de encargos financeiros e vencimento.
- (ii) Refere-se a serviços de prestação de serviços de administração, conservação, manutenção das partes comuns, entre outros, os quais estão firmados em contrato entre partes, aditado em 1º de julho de 2005 e sem encerramento por prazo indeterminado.

Remuneração da Administração

A remuneração dos principais administradores, que compreendem empregados com autoridade e responsabilidade pelo planejamento, direção e controle das atividades da Sociedade, é composta exclusivamente de benefícios de curto prazo, cujo montante destinado e reconhecido contabilmente como despesa em 2016 foi de R\$445 (R\$483 em 2015). A Sociedade não possui benefícios de longo prazo, de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração baseada em participações societárias.

7. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

<u>Custo</u>	Terreno	Edifícios, construções		Instalações	Total
		e benfeitorias			
Saldo em 1º de janeiro de 2015	3.905	89.564		11.886	105.355
Adições	-	295		41	336
Saldo em 31 de dezembro de 2015	3.905	89.860		11.927	105.691
Adições	-	84		349	433
Saldo em 31 de dezembro de 2016	<u>3.905</u>	<u>89.943</u>		<u>12.276</u>	<u>106.124</u>
<u>Depreciação</u>					
Saldo em 1º de janeiro de 2015	-	(24.427)		(4.061)	(28.488)
Adições	-	(2.116)		(262)	(2.378)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	-	(26.543)		(4.323)	(30.866)
Adições	-	(2.097)		(268)	(2.365)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	<u>-</u>	<u>(28.640)</u>		<u>(4.591)</u>	<u>(33.231)</u>
Valor contábil:					
Em 31 de dezembro de 2015	3.905	63.316		7.604	74.825
Em 31 de dezembro de 2016	3.905	61.303		7.685	72.893
Taxas anuais de depreciação - %	-	2,22		2,22	

Anualmente, a Sociedade e sua controlada procedem com a revisão das taxas de depreciação e vida útil dos bens do ativo imobilizado e a análise do "impairment" relacionado ao custo líquido remanescente, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Não foi identificada necessidade de registro de qualquer provisão para redução ao montante recuperável em 31 de dezembro de 2016 e de 2015. Os bens registrados como propriedade para investimentos estão alienados fiduciariamente como garantia às debêntures.

8. IMOBILIZADO (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

<u>Custo</u>	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Móveis e utensílios	Equipamentos e acessórios	Computadores e periféricos	Total
	Saldo em 1º de janeiro de 2015	253	1.512	3.156	574
Adições	-	5	19	9	33
Saldo em 31 de dezembro de 2015	253	1.517	3.175	583	5.528
Adições	-	1	13	11	25
Saldo em 31 de dezembro de 2016	<u>253</u>	<u>1.518</u>	<u>3.188</u>	<u>594</u>	<u>5.553</u>
<u>Depreciação</u>					
Saldo em 1º de janeiro de 2015	(85)	(721)	(1.057)	(444)	(2.307)
Adições	(8)	(126)	(280)	(46)	(460)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	(93)	(847)	(1.337)	(490)	(2.767)
Adições	(8)	(125)	(277)	(41)	(451)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	<u>(101)</u>	<u>(972)</u>	<u>(1.614)</u>	<u>(531)</u>	<u>(3.218)</u>
Valor contábil:					
Em 31 de dezembro de 2015	160	670	1.838	93	2.761
Em 31 de dezembro de 2016	152	546	1.574	63	2.335
Taxas anuais de depreciação - %	4	10	10	20	

A Sociedade e sua controlada avaliaram a aplicação da revisão da vida útil-econômica dos itens do ativo imobilizado e concluiu que as taxas de depreciação e amortização utilizadas estão adequadas.

A Sociedade e sua controlada efetuaram o estudo de recuperação do imobilizado, não encontrando necessidade de registrar "*impairment*" sobre o referido ativo nos exercícios de 2016 e de 2015.

9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

<u>Modalidade / Instituição</u>	<u>Vencimento final</u>	<u>Encargos</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Finame - Itaú BBA	Agosto de 2017	5,5% a.a.	<u>168</u>	<u>421</u>
			<u>168</u>	<u>421</u>
Circulante			168	252
Não circulante			-	169

Em 31 de dezembro de 2016, os contratos de empréstimos e financiamentos mantidos pela Sociedade e sua controlada não contêm cláusulas restritivas que estabeleçam obrigações quanto à manutenção de índices financeiros. Os empréstimos possuem como garantia a alienação fiduciária dos equipamentos financiados avaliados em R\$1.169.

10. DEBÊNTURES

<u>Empresa emissora</u>	<u>Valor total emitido</u>	<u>Vencimento</u>	<u>Encargos</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Prudenshopping S.A.	72.000	Outubro de 2026	Taxa CDI + 2,5% a.a.	59.402	65.452
(-) Custos de emissão				<u>(1.619)</u>	<u>(1.785)</u>
				<u>(57.783)</u>	<u>63.667</u>
Circulante				(57.783)	6.327
Não circulante				-	57.340

O Prudenshopping realizou, em outubro de 2014, sua 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e adicional fidejussória, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM 476. O valor unitário das debêntures é de R\$1.000 (um milhão de reais), totalizando R\$72.000, com o objetivo de quitar os empréstimos vigentes a época com o Banco Modal, o Banco Itaú BBA e o Banco ABC e, assim, readequar a estrutura de capital do Prudenshopping. As Debêntures têm prazo de vencimento de 12 (doze) anos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de outubro de 2026. Não há prazo de carência, com amortizações mensais de 0,684% do valor total da emissão e taxa juros de 2,5% a.a. + CDI.

Cláusulas restritivas:

Com a emissão das debêntures, a Sociedade e assumiu a obrigação de manter determinados índices financeiros que serão apurados, dos quais o não cumprimento determina a antecipação do vencimento das obrigações. O principal índice refere-se ao resultada da Dívida Financeira Líquida sobre o EBITDA, que deve ser menor ou igual a 4,00, sendo:

Dívida Financeira Líquida: Corresponde à soma dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, incluídos os títulos descontados com regresso, as fianças e avais prestados em benefício de terceiros, arrendamento mercantil/*leasing* financeiro e os títulos de renda fixa não conversíveis frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional.

Inclui também passivos decorrentes de instrumentos financeiros derivativos, contas a pagar em decorrência da aquisição de outras empresas, dívidas financeiras das empresas adquiridas e ainda não consolidadas, bem como dívidas com partes relacionadas.

Menos as disponibilidades em caixa, aplicações financeiras e ativos decorrentes de instrumentos financeiros derivativos, bem como caixa e aplicações financeiras de empresas adquiridas e ainda não consolidadas.

- **EBITDA:** Significa o resultado dos 12 (doze) meses anteriores à data de apuração, antes do imposto de renda e da contribuição social, da depreciação e amortização, do resultado financeiro (excluindo deste resultado o ajuste a valor presente e o resultado de descontos obtidos ou concedidos), do resultado não operacional, da equivalência patrimonial e da participação de acionistas minoritários e do registro de plano de ações de funcionários. Entende-se como Resultado Não Operacional: (i) a venda de ativos; (ii) provisões ou reversões de contingências; (iii) *impairment*; (iv) despesas pontuais de reestruturação; e (v) ajustes de exercícios anteriores, desde que sem efeito caixa. Inclui também EBITDA proforma das empresas adquiridas pela devedora e ainda não consolidadas integralmente no período de apuração.
- Adicionalmente o agente fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativamente às debêntures e exigir o imediato pagamento pela Sociedade do valor nominal unitário devidamente atualizado na ocorrência de qualquer um dos seguintes principais eventos:
 - Alteração da composição o capital social da Sociedade e/ou Fiadora, direto ou indireto, que resulte na transferência de Controle da Emissora por seu controlador atual a qualquer terceiro, exceto se tiver sido previamente aprovada por Debenturistas, representando, no mínimo, 75% das Debêntures em Circulação;
 - Liquidação, dissolução ou extinção da Emissão e/ou Fiadora;
 - Decretação de falência da Emissora e/ou Fiadora; pedido de autofalência formulado pela Emissora e/ou Fiadora; pedido de falência da Emissora e/ou Fiadora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora e/ou Fiadora, independentemente do deferimento do respectivo pedido;
 - Não pagamento, da Sociedade, das obrigações pecuniárias devidas aos debenturistas nas respectivas datas de vencimento, desde que não sanado no prazo de 1 dia útil a contar da data do respectivo inadimplemento.
 - Transformação do tipo societário da Emissora de sociedade por ações em sociedade limitada.
 - Redução do capital social da Emissora, exceto (a) para absorção de prejuízos acumulados, ou (b) se previamente aprovado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% das Debêntures em Circulação.
 - Realização de transações com partes relacionadas, exceto: (a) pelos contratos já existentes celebrados pela Emissora; ou (b) se previamente autorizado pelos Debenturistas representando, no mínimo, 75% das Debêntures em Circulação.

- Realização de qualquer pagamento de dividendos pela Emissora, juros sobre capital próprio e ou de qualquer tipo de participação nos resultados se o índice Dívida Financeira Líquida / EBITDA for igual ou a 3,0x, exceto: (i) se não estiver em curso um Evento de Vencimento Antecipado; e cumulativamente, (ii) o índice Dívida Financeira Líquida / EBITDA for igual ou inferior a 2,0x, sendo que caso o índice Dívida Financeira Líquida / EBITDA for qualquer valor entre 2,0x e 3,0x poderá ser realizado apenas o pagamento do dividendo mínimo obrigatório.

Em 31 de dezembro de 2016, a Sociedade e sua controlada não estão em conformidade com todas as obrigações e índices financeiros requeridos pelas debêntures e as mesmas não possuem cláusula de repactuação. Por este motivo, as debêntures estão classificadas integralmente no passivo circulante.

11. PROVISÃO PARA RISCOS TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIOS (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, análises de demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas e tributárias, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as prováveis perdas estimadas com relação as ações em curso.

Em 31 de dezembro, a provisão constituída é:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Trabalhistas (i)	4.023	3.517
Tributário (ii)	3.880	814
	<u>7.903</u>	<u>4.331</u>

Movimentação da provisão para riscos trabalhistas e fiscais no exercício:

	<u>2016</u>		
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Atualização ou Constituição</u>	<u>Saldo final</u>
Trabalhistas	3.517	506	4.023
Tributário	814	3.066	3.880
Total	<u>4.331</u>	<u>3.572</u>	<u>7.903</u>
	<u>2015</u>		
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Atualização ou Constituição</u>	<u>Saldo final</u>
Trabalhistas	2.645	872	3.517
Tributário	422	392	814
Total	<u>3.067</u>	<u>1.264</u>	<u>4.331</u>

Trabalhistas

A Sociedade e sua controlada constituíram provisão para ações trabalhistas em que figura como ré, com base em estimativa de perda preparada pelos seus consultores jurídicos, as quais têm como principais causas responsabilidades subsidiárias de empresas terceirizadas.

Tributários

A Sociedade e sua controlada constituíram provisão para riscos tributários, com base em estimativa de perda preparada pelos seus consultores jurídicos, as quais referem-se à questionamentos quanto à incidência de imposto de renda e a contribuição social em determinadas operações.

Adicionalmente a Sociedade e sua controlada são parte em outras demandas cíveis sobre as quais não foram constituídas provisões para perdas, tendo base por orientação de seus consultores jurídicos, pois a probabilidade de perda para essas demandas foi estimada como possível. Essas demandas montam R\$440 em 31 de dezembro de 2016 (R\$40 em 31 de dezembro de 2015).

Em 7 de agosto de 2015, a Sociedade e chegou a um acordo final com um de seus clientes, referente ao processo de nº 0026061-87.2012.8.26.0482 no qual a Sociedade exigia a indenização devido a questões de ocupação irregular de seu território. A extinção deste processo gerou à Sociedade, a título indenizatório, montante de R\$4.214, recebidos integralmente em 2015 e registrados como "outras receitas operacionais" naquele ano. Não existiram despesas adicionais ou encargos a serem pagos pela Sociedade decorrentes desta ação.

12. INVESTIMENTO E PROVISÃO PARA PASSIVO A DESCOBERTO EM CONTROLADA

A Sociedade detém participação de 99,49% do capital social da Prudente Administradora de Shopping Centers Ltda., que em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 apresentou patrimônio líquido negativo.

	<u>2016</u>
Participação no capital total	99,5%
Quantidade de ações ou cotas possuídas	194.000
Patrimônio líquido	(1.590)
Capital social	195
Lucro líquido do exercício	282
	<u>2015</u>
Participação no capital total	99,5%
Quantidade de ações ou cotas possuídas	194.000
Patrimônio líquido	(1.868)
Capital social	195
Lucro líquido do exercício	21
	<u>Prudente</u>
<u>Movimentação</u>	<u>Administradora</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2014:	(1.879)
Resultado de equivalência patrimonial	20
Saldo em 31 de dezembro de 2015 (*):	(1.859)
Resultado de equivalência patrimonial	277
Saldo em 31 de dezembro de 2016 (*):	<u>(1.582)</u>

(*) Registrado no passivo circulante na rubrica "provisão para passivo a descoberto em controlada.

13. RECEITAS DIFERIDAS

	Controladora e Consolidado	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cessão de direito de uso	<u>446</u>	<u>1.019</u>
	<u>446</u>	<u>1.019</u>
Circulante	288	519
Não circulante	158	500

A receita diferida compreende o reconhecimento de cessão de direito de uso (CDU), apropriados linearmente ao resultado pelo prazo de contrato de aluguel, a partir da data da inauguração dos respectivos empreendimentos locatários.

14. CAPITAL SOCIAL

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, o capital social da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado em moeda nacional é de R\$56.020, dividido em 56.020 ações, nominativas e sem valor nominal, assim distribuídas:

	<u>Milhares de ações</u>	<u>Percentual das participações</u>
Encalso Construções Ltda.	54.812	97,84
Outros acionistas minoritários	1.208	2,16

b) Destinação do resultado

De acordo com o estatuto social da Sociedade, o lucro líquido apurado no final de cada exercício social terá a seguinte destinação:

- i. A parcela de 5% será deduzida para constituição da reserva legal que não excederá 20% do Capital social.
- ii. Parcela correspondente a, no mínimo 25% será distribuída aos acionistas como dividendo mínimo obrigatório; (*)
- iii. O saldo remanescente terá sua destinação definida em assembleia geral.

(*) Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, devido a existência de prejuízos acumulados, a Sociedade não destacou os dividendos mínimos obrigatórios a serem pagos aos acionistas. Vale ressaltar que, força das cláusulas restritivas referente a emissão das debêntures, em caso de lucro passível de distribuição, os acionistas teriam que renunciar os mesmos até o cumprimento de índices especificados na Nota explicativa nº 10.

c) Lucro (prejuízo) por ação

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Prejuízo (lucro) líquido do exercício	(2.912)	2.561
Média ponderada de ações	56.020.000	56.020.000
Prejuízo (lucro) líquido por ação – em R\$	(0,0520)	0,0457

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, a Sociedade não tinha potencial para diluição de ações ordinárias e, conseqüentemente, o lucro (prejuízo) por ação diluído é equivalente ao prejuízo por ação básico, conforme demonstrado anteriormente.

15. RECEITA LÍQUIDA

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Receita bruta com locação de lojas	21.532	21.324	21.532	21.324
Receita bruta com cessão de direito de uso	537	784	537	784
Receita com mensalidades de condôminos	-	-	625	569
	<u>22.069</u>	<u>22.108</u>	<u>22.694</u>	<u>22.677</u>
Impostos sobre serviços	<u>(1.911)</u>	<u>(2.045)</u>	<u>(2.026)</u>	<u>(2.196)</u>
Receita líquida	<u>20.158</u>	<u>19.967</u>	<u>20.668</u>	<u>20.385</u>

16. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO POR NATUREZA

<u>Natureza</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Despesas com pessoal	(2.607)	(2.084)	(3.052)	(3.255)
Manutenção e reparos	(2.903)	(2.068)	(2.922)	(2.068)
Serviços profissionais	(1.888)	(2.656)	(1.911)	(2.656)
Depreciação e amortização	(2.836)	(2.863)	(2.836)	(2.863)
Despesas legais e tributárias	(48)	(33)	(49)	(33)
Provisão para riscos trabalhistas e tributários	(3.572)	(1.264)	(3.572)	(1.264)
Receitas indenizatórias (i)	-	4.214	-	4.214
Outras despesas operacionais	<u>(1.065)</u>	<u>(504)</u>	<u>(751)</u>	<u>270</u>
	<u>(14.919)</u>	<u>(7.258)</u>	<u>(15.093)</u>	<u>(7.655)</u>

<u>Classificados como</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Custo dos aluguéis e serviços	(5.268)	(4.445)	(5.287)	(4.449)
Despesas com pessoal	(2.607)	(2.084)	(3.052)	(3.035)
Despesas gerais e administrativas	(7.708)	(5.155)	(7.559)	(4.739)
Outras receitas operacionais, líquidas	<u>664</u>	<u>4.426</u>	<u>805</u>	<u>4.568</u>
	<u>(14.919)</u>	<u>(7.258)</u>	<u>(15.093)</u>	<u>(7.655)</u>

(i) Valor recebido a título de indenização, conforme divulgado na nota explicativa nº 11.

17. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
<u>Receitas financeiras</u>				
Juros sobre aplicações financeiras	848	907	849	907
Encargos contratuais	117	86	117	86
Outras receitas	4	95	4	95
	<u>969</u>	<u>1.088</u>	<u>970</u>	<u>1.088</u>
<u>Despesas financeiras</u>				
Despesas bancárias	(64)	(59)	(66)	(59)
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(16)	(31)	(16)	(31)
Juros sobre debêntures	(9.711)	(10.327)	(9.711)	(10.327)
Outras despesas	(176)	(1)	(176)	(2)
	<u>(9.967)</u>	<u>(10.418)</u>	<u>(9.969)</u>	<u>(10.419)</u>

18. IMPOSTO DE RENDA PESSOA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

a) Imposto de renda e contribuição social diferidos

	2016	2015
Crédito de imposto:		
Provisão para perdas em créditos de liquidação duvidosa	305	231
Provisão para riscos trabalhistas a tributários	<u>2.687</u>	<u>1.473</u>
	2.992	1.704
Débitos de imposto:		
Depreciação - revisão da vida útil econômica (*)	2.874	2.100
Custo de emissão das debêntures	<u>550</u>	<u>607</u>
	3.424	2.707
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos, líquidos	<u>433</u>	<u>1.003</u>

(*) Refere-se aos tributos diferidos calculados sobre a diferença de depreciação do ativo imobilizado gerada após revisão da vida útil econômica dos bens, em comparação com as taxas de depreciação aceitas pela legislação fiscal para as contas de imobilizado e propriedade para investimentos.

b) Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

	2016	2015
Prejuízo (lucro) antes do imposto de renda e da contribuição social	(3.424)	3.399
Alíquota combinada vigente	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Despesa (crédito) de Imposto de renda e contribuição social	1.164	(1.156)
Ajustes à taxa efetiva:		
Compensação do prejuízo fiscal e da base de contribuição negativa	-	249
Resultado de equivalência patrimonial	94	7
Despesas indedutíveis	-	(6)
Crédito tributário sobre prejuízo fiscal e contribuição social não constituído	(468)	-
Outros	<u>(220)</u>	<u>68</u>
Despesa de imposto de renda e de contribuição social	<u>570</u>	<u>(838)</u>
Correntes	-	(650)
Diferidos	<u>570</u>	<u>(118)</u>
	<u>570</u>	<u>(838)</u>

Em 31 de dezembro de 2016, a Sociedade possuía créditos tributários de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social no montante de R\$13.247 (R\$12.779 em 2015), compensáveis com os mesmos tributos que vierem a ser apurados sobre lucros tributários futuros, limitados em cada ano a 30% do lucro tributável. O imposto de renda e contribuição social diferidos são registrados somente quando existe segurança suficiente sobre sua realização. Desta maneira, levando-se em consideração a projeção de fluxo de caixa acima mencionada, a Administração da Sociedade concluiu que não existem bases suficientes para atender os critérios que regem o reconhecimento de créditos tributários, em excesso ao montante previamente reconhecido relacionado aos benefícios fiscais também anteriormente mencionados. Os tributos diferidos ativos referem-se exclusivamente a diferenças temporariamente indedutíveis.

19. OBJETIVOS E POLÍTICAS PARA GESTÃO DO RISCO FINANCEIRO

a) Considerações gerais

As atividades da Sociedade e sua controlada expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo risco inflacionário, risco de fluxo de caixa ou valor justo associado com taxa de juros, risco de preço) e risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco global da Sociedade e sua controlada concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro. A Sociedade e sua controlada podem usar instrumentos financeiros derivativos para proteger certas exposições a risco.

A gestão de risco é realizada pela administração da Sociedade e sua controlada, segundo a políticas aprovadas pela Assembleia Geral. A Administração da Sociedade identifica, avalia e protege a Sociedade e sua controlada contra eventuais riscos financeiros.

Em 31 de dezembro de 2016 a Sociedade e sua controlada não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos.

b) Fatores de risco que podem afetar os negócios da Sociedade:

Risco de crédito: O risco de crédito da Sociedade se caracteriza pelo não cumprimento, por um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro, de duas obrigações contratuais. As operações da Sociedade estão relacionadas à locação de espaços comerciais e à administração de shoppings centers. Os contratos de locação são registrados pela Lei de locações, e a carteira de cliente, além de diversificada, é constantemente monitorada com o objetivo de reduzir perdas por inadimplência. Os contratos de locação podem possuir a figura do fiador o que mitiga o risco de crédito da Sociedade. A Sociedade monitora sua carteira de recebíveis periodicamente. Sua atividade de locação tem regras específicas em relação a inadimplência, os departamentos de operações e jurídico são ativos nas negociações junto aos devedores. O ponto comercial do shopping quando retomado ou devolvido, é imediatamente negociado com outro lojista.

A medida adotada para mitigar o risco de crédito é manter sempre uma boa qualidade de lojista no shopping e uma área comercial ativa para um preenchimento imediato de qualquer potencial vacância no empreendimento.

Parte das receitas da Sociedade têm risco de crédito baixas: receitas de estacionamento e receitas com prestação de serviços.

Risco de liquidez: É o risco de a Sociedade não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela Administração.

Risco de mercado

A Sociedade assim como o seguimento do varejo está exposta ao risco inflacionário, uma vez que este faz pressão na renda das famílias reduzindo assim o consumo no varejo. Nos modelos de projeção utilizados para determinação das estratégias, diferentes níveis de inflação são utilizados de modo a estabelecer cenários para o desenvolvimento da Sociedade.

Outro risco que a Sociedade está exposta é o aumento da taxa de juros, e dos índices de preço, uma vez que capta financiamentos indexados a estes. Contudo, com o objetivo de mitigar esses efeitos no médio e longo prazo, a Sociedade sempre que possível opta por indexadores de baixa volatilidade de modo a poder estimar mais precisamente seus desembolsos futuros.

c) Instrumentos financeiros por categoria

	Controladora		Consolidado	
	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos financeiros	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos financeiros
Em 31 de dezembro de 2016:				
Ativo:				
Caixa e equivalentes de caixa	3.394	-	3.575	-
Aplicações financeiras	223	-	223	-
Contas a receber de lojistas	3.273	-	3.294	-
Partes relacionadas	9.683	-	7.910	-
Passivo:				
Fornecedores	-	134	-	136
Empréstimos e financiamentos	-	168	-	168
Debêntures	-	57.784	-	57.784
	Controladora		Consolidado	
	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos financeiros	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos financeiros
Em 31 de dezembro de 2015:				
Ativo:				
Caixa e equivalentes de caixa	7.979	-	8.020	-
Aplicações financeiras	202	-	202	-
Contas a receber de lojistas	3.372	-	3.393	-
Partes relacionadas	9.683	-	7.908	-
Passivo:				
Fornecedores	-	322	-	324
Empréstimos e financiamentos	-	421	-	421
Debêntures	-	63.667	-	63.667

20. COBERTURA DE SEGUROS

Os valores segurados são determinados e contratados em bases técnicas estimadas suficientes para a cobertura de eventuais perdas decorrentes de sinistros com bens do ativo permanente. É política da Sociedade manter cobertura para seguros para ativos sujeitos a riscos, em montantes julgados suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, de acordo com a natureza das atividades e orientação de riscos feita por consultores especializados.

Em 31 de dezembro de 2016, as coberturas de seguro são resumidas como seguem:

<u>Modalidade de seguro</u>	<u>Vigência</u>	<u>Limites de indenização</u>
Vendaval, impactos Veículos Queda Aeronave	Setembro/2017	2.000
Incêndios, Raios e explosões,	Setembro/2017	180.000
Desmoronamento, Alagamento, Vazamento Chuveiros	Setembro/2017	5.600
Risco cível condomínio	Setembro/2017	2.550
Tumultos	Setembro/2017	500
Danos Elétricos	Setembro/2017	5.000
Risco cível por danos morais, Lucro Cessantes	Setembro/2017	1.500

21. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas para emissão pela Administração da Sociedade em 10 de março de 2017.
