

**LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES**

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015**

## **LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES**

### **DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015**

#### **CONTEÚDO**

Relatório dos auditores independentes

Quadro I - Balanço patrimonial

Quadro II - Demonstração do resultado do exercício

Quadro III - Demonstração do resultado abrangente

Quadro IV - Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Quadro V - Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações contábeis

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Acionistas  
Loreng S.A. Participações  
Vitória, ES

### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Loreng Participações S.A. (“Loreng” ou “Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2016, e as respectivas demonstrações de resultado, 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 contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2016, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Bases 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 contábeis”. 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 conforme essas normas. Acreditamos que as evidências de auditoria obtidas são suficientes e apropriadas para fundamentar nossa opinião.

### Responsabilidades da administração sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Acionistas  
Loreng S.A. Participações  
Vitória, ES

Na elaboração das demonstrações contábeis 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 contábeis, 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.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

### **Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estejam 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 contábeis individuais e consolidadas.

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 contábeis 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.

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Acionistas  
Loreng S.A. Participações  
Vitória, ES

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas 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 incertezas relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativas 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 contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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 contábeis das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Acionistas  
Loreng S.A. Participações  
Vitória, ES

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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.

Vitória, ES, 31 de março de 2017.

  
Wesley Cristian Marquês  
Contador CRC1ES009545/O-0  
BAKER TILLY BRASIL-ES  
Auditores Independentes  
CRC2ES000289/O-5

## QUADRO 1

### LORENTE PARTICIPAÇÕES S.A.

#### BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (Em milhares de Reais)

ATIVO	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVO	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015			2016	2015		
<b>CIRCULANTE</b>						<b>CIRCULANTE</b>					
Caixa e Equivalentes de caixa	4	508	13.284	9.162	19.336	Fornecedores		199	142	4.499	6.019
Cientes	5	-	-	118.189	122.205	Empréstimos e Financiamentos	10	16.947	15.460	144.085	135.997
Estoques	6	9.057	8.520	256.767	301.966	Contas a Pagar para Aquisição de Terreno	13	6.123	6.123	7.486	12.558
Impostos a Recuperar		357	137	1.932	1.711	Obrigações Tributárias e Sociais	11	8	18	4.744	4.784
Outros Créditos		720	2.186	9.203	12.116	Adiantamento de Clientes	14	-	-	36.436	43.135
		<b>10.642</b>	<b>24.127</b>	<b>395.253</b>	<b>457.334</b>	Provisão para Manutenção de Imóveis	15	-	-	-	65
<b>NÃO CIRCULANTE</b>						<b>NÃO CIRCULANTES</b>					
Cientes	5	-	-	19.256	47.871	Dividendos Propostos	18	15.445	16.219	16.603	19.932
Estoques	6	-	-	15.531	19.763	Outras Contas a Pagar		-	-	13.636	9.903
Operações com Empresas Ligadas	7	89.495	71.712	60	60	Débito com Empresas Ligadas	7	306.615	348.926	1.694	1.694
Outros Créditos		-	-	1.524	1.740			<b>345.337</b>	<b>386.888</b>	<b>229.183</b>	<b>234.087</b>
Investimento	8	456.850	542.784	71.468	66.446	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Imobilizado	9	29	36	5.869	8.171	Capital Social	18	151.152	151.152	151.152	151.152
		<b>546.374</b>	<b>614.532</b>	<b>113.708</b>	<b>144.051</b>	Reservas de Lucro		36.186	66.036	36.186	66.036
						Ajustes de Avaliação Patrimonial		(2.088)	(1.800)	(2.088)	(1.800)
						Atribuível a proprietários da controladora		185.250	215.388	185.250	215.388
						Participação de Acionistas Não Controladores		-	-	6.610	8.541
								<b>185.250</b>	<b>215.388</b>	<b>191.860</b>	<b>223.929</b>
								<b>26.429</b>	<b>36.383</b>	<b>87.918</b>	<b>143.369</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>557.016</b>	<b>638.659</b>	<b>508.961</b>	<b>601.385</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>557.016</b>	<b>638.659</b>	<b>508.961</b>	<b>601.385</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

## QUADRO 2

### LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

#### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	20	-	-	160.550	180.715
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS	21	-	-	(135.624)	(157.270)
LUCRO BRUTO		-	-	24.926	23.445
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS					
Despesas comerciais	21	(117)	(667)	(7.014)	(12.180)
Despesas gerais, administrativas e tributárias	21	(787)	(3.672)	(15.346)	(24.275)
Resultado em participação societária	8	(8.733)	(24.019)	3.761	5.329
Outras (despesas) operacionais líquidas	21	(10.896)	(8)	(6.641)	12.550
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO, DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DA PARTICIPAÇÃO DE NÃO CONTROLADORES		(20.533)	(28.366)	(314)	4.869
RESULTADO FINANCEIRO	22	(5.905)	(5.843)	(24.004)	(34.037)
PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DA PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS		(26.438)	(34.209)	(24.318)	(29.168)
Impostos de renda e contribuição social correntes	12	-	-	(4.203)	(8.023)
Impostos de renda e contribuição social de recolhimento diferido	12	-	-	589	3.664
PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>(26.438)</u>	<u>(34.209)</u>	<u>(27.932)</u>	<u>(33.527)</u>
PREJUÍZO ATRIBUÍVEL A:					
Acionista da Controladora				(26.438)	(34.209)
Participação Não Controladores				(1.494)	682
				<u>(27.932)</u>	<u>(33.527)</u>
PREJUÍZO POR AÇÃO (EM R\$)	19	<u>(3,50)</u>	<u>(4,53)</u>		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



### QUADRO 3

#### LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

#### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (Em milhares de reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(26.438)	(34.209)	(27.932)	(33.527)
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	-	-	(27.932)	(33.527)
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	-	-	(27.932)	(33.527)
ATRIBUÍVEL A:				
Acionistas da controladora			(26.438)	(34.209)
Participação de não controladores			(1.494)	682
			<u>(27.932)</u>	<u>(33.527)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**QUADRO 4**

**LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES**

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
(Em milhares de reais)

	Capital social	Reservas de lucros		Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Atribuível à proprietários da controladora	Participação não controladores	Total do patrimônio líquido	
		Legal	Reserva de lucros a realizar						Retenção de lucros
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014</b>	<b>151.152</b>	<b>10.321</b>	<b>29.826</b>	<b>63.818</b>	<b>4.292</b>	<b>-</b>	<b>259.409</b>	<b>8.938</b>	<b>268.347</b>
Provisão de dividendos ações preferencialistas conforme AGE	-	-	-	(3.720)	-	-	(3.720)	-	(3.720)
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	-	-	(34.209)	(34.209)	-	(34.209)
Transações com acionistas, registradas diretamente no patrimônio líquido	-	-	-	-	(6.092)	-	(6.092)	(397)	(6.489)
Absorção de prejuízo:									
Reserva legal	-	-	3.524	-	-	(3.524)	-	-	-
Reserva de lucros	-	-	-	(37.733)	-	37.733	-	-	-
<b>SALDOS EM 31 DEZEMBRO DE 2015</b>	<b>151.152</b>	<b>10.321</b>	<b>33.350</b>	<b>22.365</b>	<b>(1.800)</b>	<b>-</b>	<b>215.388</b>	<b>8.541</b>	<b>223.929</b>
Provisão de dividendos ações preferencialistas conforme AGE	-	-	-	(3.412)	-	-	(3.412)	-	(3.412)
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	-	-	(26.438)	(26.438)	-	(26.438)
Transações com acionistas, registradas diretamente no patrimônio líquido	-	-	-	-	(288)	-	(288)	(1.931)	(2.219)
Absorção de prejuízo:									
Reserva legal	-	-	(7.485)	-	-	7.485	-	-	-
Reserva de lucros	-	-	-	(18.953)	-	18.953	-	-	-
<b>SALDOS EM 31 DEZEMBRO DE 2016</b>	<b>151.152</b>	<b>10.321</b>	<b>25.865</b>	<b>-</b>	<b>(2.088)</b>	<b>-</b>	<b>185.250</b>	<b>6.610</b>	<b>191.860</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## QUADRO 5

### DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(26.438)	(34.209)	(27.932)	(33.527)
Ajustes por:				
Depreciações e amortizações	7	9	1.591	2.332
Valor residual do imobilizado baixado	-	5	(1.079)	2.058
Constituição (reversão) de prov.manutenção de imóveis e distratos	-	-	586	13.080
Constituição (reversão) de provisão para ajuste a valor presente	-	-	(2.604)	(876)
Constituição (reversão) de provisão para contingências	5.791	11	10.957	11
Juros empréstimos com terceiros	6.063	6.833	27.541	30.771
Resultado de participação societária	8.736	24.016	(3.759)	(5.372)
Redução valor justo de investimentos	5.107	-	5.107	-
Pis e cofins diferidos	-	-	(655)	(4.015)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	(561)	(3.665)
	(734)	(3.335)	9.192	797
(Aumento) redução dos ativos				
Clientes	-	-	27.762	157.777
Estoques	(538)	(546)	51.910	(10.084)
Dividendos recebidos	1.758	2.882	1.758	2.882
Impostos a recuperar	(220)	(52)	(221)	(282)
Outros ativos circulantes e não circulantes	1.460	(1.861)	2.253	166
	2.460	423	83.462	150.459
Aumento (redução) dos passivos				
Fornecedores	57	(120)	(1.520)	(6.975)
Contas a pagar de terrenos	(6.123)	(6.123)	(11.385)	(13.057)
Obrigações tributárias e sociais	(10)	(169)	935	(1.556)
Adiantamento de clientes	-	-	(18.280)	(25.944)
Outros passivos circulantes e Débitos com empresas ligadas	-	(6)	3.539	2.051
Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	(4.697)	(4.615)	(23.389)	(23.511)
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	-	-	(975)	(2.056)
	(10.773)	(11.033)	(51.075)	(71.048)
<b>Caixa gerado (consumido) pelas atividades operacionais</b>	<b>(9.047)</b>	<b>(13.945)</b>	<b>41.579</b>	<b>80.208</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Aumento de investimentos	-	-	(3.022)	(7.226)
Redução de capital em investimentos	74.000	-	(540)	1.115
Débitos em controladas	(60.094)	34.499	-	(1.100)
Venda de imobilizados	-	9	2.158	9.874
Aquisições de imobilizados	-	-	(368)	(9.286)
<b>Caixa gerado (consumido) nas atividades de investimento</b>	<b>13.906</b>	<b>34.508</b>	<b>(1.772)</b>	<b>(6.623)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
Distribuição de dividendos	(4.186)	(5.234)	(6.487)	(8.729)
Aumento (redução) dos acionistas não controladores	-	-	(443)	(1.077)
Empréstimos com terceiros				
Captações de empréstimos e financiamentos	43	30.400	53.463	142.351
Pagamentos principal	(13.492)	(34.358)	(96.514)	(197.865)
<b>Caixa gerado (consumido) nas atividades de financiamento</b>	<b>(17.635)</b>	<b>(9.192)</b>	<b>(49.981)</b>	<b>(65.320)</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(12.776)</b>	<b>11.371</b>	<b>(10.174)</b>	<b>8.265</b>
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	13.284	1.913	19.336	11.071
Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício	508	13.284	9.162	19.336
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(12.776)</b>	<b>11.371</b>	<b>(10.174)</b>	<b>8.265</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## **LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015**

**(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)**

#### **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Lorenge S.A. Participações (“Companhia”), com sede em Vitória, no estado do Espírito Santo, foi constituída em 17 de outubro de 2008 como uma sociedade anônima de capital fechado, e tem como objetivo participar no capital de outras sociedades, apoiando suas empresas através de: (i) estudos, análises e sugestões sobre a política operacional e os projetos de expansão das aludidas empresas, (ii) mobilização de recursos para o atendimento das respectivas necessidades adicionais de capital de risco, (iii) subscrição ou aquisição de valores mobiliários que emitirem, (iv) arrendamento de imóveis de que necessitarem, (v) atividades correlatas ou subsidiárias de interesse das partes relacionadas.

Atualmente, as principais sociedades as quais a Lorenge S.A. Participações tem participação possuem sua operação relacionada à comercialização, incorporação, construção e administração de imóveis, investimentos em shopping center, com ou sem a participação de outros parceiros. A participação de parceiros ocorre de forma direta no empreendimento, por meio de sociedades com propósitos específicos (“SPEs”).

#### **2. BASE DE ELABORAÇÃO, APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

##### **2.1. Declaração de conformidade**

As demonstrações contábeis da Companhia compreendem as demonstrações contábeis individuais e consolidadas preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“*IFRS's*”) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* - IASB e as práticas contábeis adotadas no Brasil, identificadas como “Controladora” e “Consolidado” (IFRS e BR GAAP).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

A Sociedade optou por apresentar suas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado, pois não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuível aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações contábeis consolidadas preparadas de acordo com as *IFRS's* e as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil como aprovadas pelo CPC e pelo CFC e o patrimônio líquido e resultado da controladora, constantes nas demonstrações contábeis individuais preparadas de acordo com as *IFRS's* e as práticas contábeis adotadas no Brasil.

## **LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015**

**(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)**

As demonstrações contábeis foram aprovadas e autorizadas para divulgação pelo Conselho de Administração em 31 de março de 2017.

#### **2.2. Base de elaboração**

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

Essas demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com o IFRS, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo CPC e pelo CFC, e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC. Estas normas incluem a Resolução nº 1.317/10 (CFC) que aprova a Orientação “OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras” no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método do percentual de execução - POC).

Em novembro de 2016, o pronunciamento “CPC 47– Receitas de Contratos com Clientes” (IFRS 15) foi emitido pelo CPC, com previsão de vigência a partir de 1º de janeiro de 2018. A Companhia está atualmente avaliando o impacto desta norma.

O resumo das principais políticas contábeis adotadas pelo Grupo é como segue:

#### **2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas**

As demonstrações contábeis consolidadas incluem as demonstrações contábeis 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 direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida.
- Tem a capacidade de usar esse poder para afetar seus retornos.

## **LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015**

**(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)**

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.

Nos casos em que a Companhia não detiver a maioria dos direitos de voto em uma investida, ela terá o poder sobre a investida quando os direitos de voto forem suficientes para capacitá-la na prática a conduzir as atividades relevantes da investida de forma unilateral.

Ao avaliar se os direitos de voto da Companhia em uma investida são suficientes para lhe conferirem poder, a Companhia considera todos os fatos e circunstâncias relevantes, incluindo:

- A dimensão da participação da Companhia em termos de direitos de voto em relação à dimensão e dispersão das participações dos outros detentores de direitos de voto.
- Direitos de voto em potencial detidos pela Companhia, por outros detentores de direitos de voto ou por outras partes.
- Direitos decorrentes de outros acordos contratuais.
- Quaisquer fatos e circunstâncias adicionais que indiquem que a Companhia tem, ou não tem, a capacidade de conduzir as atividades relevantes no momento em que as decisões precisam ser tomadas, incluindo padrões de votação em assembleias anteriores.

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. O resultado abrangente total das controladas é atribuído aos proprietários da Companhia e às participações não controladoras, mesmo se isso gerar saldo negativo para as participações não controladoras.

Quando necessário, as demonstrações contábeis das controladas são ajustadas para adequar suas políticas contábeis àquelas estabelecidas pelo Grupo.

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

## **LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015**

**(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)**

Nas demonstrações contábeis individuais da Companhia as informações financeiras das controladas e dos empreendimentos controlados em conjunto são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

As demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas em conformidade com as práticas descritas na Nota Explicativa 2 e abrangem as demonstrações contábeis da controladora e das controladas e controladas em conjunto, inclusive sociedades de propósitos específicos ("SPE"), sediadas no Brasil, cujas demonstrações contábeis foram elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora e reconhecida nas demonstrações contábeis individuais da Companhia pelo método da equivalência patrimonial.

#### **2.3.1. Mudanças nas participações do Grupo em controladas existentes**

Nas demonstrações contábeis, as mudanças nas participações do Grupo em controladas que não resultem em perda do controle do Grupo sobre as controladas são registradas como transações de capital. Os saldos contábeis das participações do Grupo e de não controladores são ajustados para refletir mudanças em suas respectivas participações nas controladas. A diferença entre o valor com base no qual as participações não controladoras são ajustadas e o valor justo das considerações pagas ou recebidas é registrada diretamente no patrimônio líquido e atribuída aos proprietários da Companhia.

#### **2.4. Demonstrações contábeis individuais**

Nas demonstrações contábeis individuais, a Companhia aplica os requisitos da Resolução NBC ITG nº 09/14 - ICPC 09 (R2) Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial, a qual requer que qualquer montante excedente ao custo de aquisição sobre a participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis da adquirida na data de aquisição seja reconhecido como ágio. O ágio é acrescido ao valor contábil do investimento. Qualquer montante da participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis que exceda o custo de aquisição é imediatamente reconhecido no resultado. As contraprestações transferidas, bem como o valor justo líquido dos ativos e passivos, são mensuradas utilizando-se os mesmos critérios aplicáveis às demonstrações contábeis consolidadas descritos anteriormente.

## **LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015**

**(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)**

#### **2.5. Investimentos em coligadas**

Uma coligada é uma entidade sobre a qual o Grupo possui influência significativa e que não se configura como uma controlada nem uma participação em um empreendimento sob controle comum (joint venture). Influência significativa é o poder de participar nas decisões sobre as políticas financeiras e operacionais da investida, sem exercer controle individual ou conjunto sobre essas políticas.

Os resultados e os ativos e passivos de coligadas são incorporados nestas demonstrações contábeis consolidadas pelo método de equivalência patrimonial, exceto quando o investimento, ou uma parcela dele, é classificado como mantido para venda, caso em que ele é contabilizado de acordo com a Resolução nº 1.188/09 - CPC 31 – Ativo não circulante mantido para venda e operação descontinuada (IFRS 5). De acordo com o método de equivalência patrimonial, um investimento em uma coligada é reconhecido inicialmente no balanço patrimonial ao custo e ajustado em seguida para reconhecer a participação do Grupo no resultado e em outros resultados abrangentes da coligada ou joint venture. Quando a participação do Grupo nas perdas de uma coligada ultrapassa a participação do Grupo nessa coligada (que inclui quaisquer participações de longo prazo que, em sua essência, formam parte do investimento líquido do Grupo na coligada), o Grupo deixa de reconhecer sua participação em perdas adicionais. As perdas adicionais são reconhecidas somente na medida em que o Grupo incorreu em obrigações legais ou presumidas ou assumiu obrigações em nome da coligada.

Um investimento em uma coligada é contabilizado pelo método de equivalência patrimonial a partir da data em que a investida se torna uma coligada. Na aquisição investimento em uma coligada, qualquer excedente do custo do investimento sobre participação do Grupo no valor justo líquido dos ativos e passivos identificáveis da investida é reconhecido como ágio, que é incluído no valor contábil do investimento. Qualquer excedente da participação do Grupo no valor justo líquido dos ativos e passivos identificáveis da investida sobre o custo do investimento é imediatamente reconhecido no resultado do período em que o investimento é adquirido.

As exigências da NBC TG 38 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração (IAS 39) são aplicadas para determinar a necessidade de reconhecer qualquer perda por redução ao valor recuperável relacionada ao investimento do Grupo em uma coligada. Quando necessário, o valor contábil total do investimento (incluindo ágio) é submetido ao teste de redução ao valor recuperável de acordo com a NBC TG 01(R1) – Redução ao valor recuperável de ativos (IAS 36) como um único ativo comparando seu valor recuperável (que é o maior entre o valor em uso e o valor justo deduzido do custo de venda) com seu valor contábil. Qualquer perda por redução ao valor recuperável reconhecida faz parte do valor contábil do investimento. Qualquer reversão dessa perda por redução ao valor recuperável é reconhecida de acordo com a NBC TG 01 (R1) na extensão em que o valor recuperável do investimento aumenta posteriormente.



## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

O Grupo descontinua o uso do método de equivalência patrimonial a partir da data em que o investimento deixa de ser uma coligada ou quando o investimento é classificado como mantido para venda. Quando o Grupo detém uma participação na coligada ou *joint venture* antiga e a participação detida é um ativo financeiro, o Grupo mensura a participação detida pelo valor justo naquela data e o valor justo é considerado seu valor justo no reconhecimento inicial de acordo com a NBCTG 48 – Instrumentos Financeiros.

Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração (IAS 39). A diferença entre o valor contábil da coligada na data em que o uso do método de equivalência patrimonial é descontinuado e o valor justo de qualquer participação detida e quaisquer resultados da alienação parcial da participação na coligada é incluída na determinação do ganho ou da perda na alienação da coligada. Além disso, o Grupo contabiliza todos os valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes em relação a essa coligada na mesma base que seria exigida no caso de essa coligada ter alienado diretamente os ativos e passivos relacionados. Portanto, se um ganho ou uma perda anteriormente reconhecida em outros resultados abrangentes por essa coligada é reclassificado para o resultado na alienação dos ativos e passivos relacionados, o Grupo reclassifica o ganho ou a perda do patrimônio líquido para o resultado (como um ajuste de reclassificação) quando o método de equivalência patrimonial é descontinuado.

O Grupo continua a usar o método de equivalência patrimonial quando um investimento em uma coligada se torna um investimento em uma *joint venture* ou um investimento em uma *joint venture* se torna um investimento em uma coligada. Não é feita remensuração ao valor justo no caso de tais alterações em participações acionárias.

Quando o Grupo reduz sua participação acionária em uma coligada, mas continua a usar o método de equivalência patrimonial, o Grupo reclassifica para o resultado a proporção do ganho ou da perda anteriormente reconhecida em outros resultados abrangentes em relação a essa redução na participação acionária se esse ganho ou essa perda for reclassificado para o resultado na alienação dos ativos e passivos relacionados.

Quando uma entidade do Grupo realiza uma transação com uma coligada do Grupo, os lucros e prejuízos resultantes da transação com a coligada são reconhecidos nas demonstrações contábeis consolidadas do Grupo somente na extensão das participações na coligada que não sejam relacionadas ao Grupo.

## **LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015**

**(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)**

#### **2.6. Moeda funcional e de apresentação**

A moeda funcional da Companhia e a moeda de apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas é o real. As informações financeiras são apresentadas em milhares de reais.

#### **2.7. Resumo das principais práticas contábeis**

As práticas contábeis descritas a seguir foram aplicadas consistentemente para a Companhia e todas as suas controladas, para todos os períodos apresentados nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

##### **2.7.1. Reconhecimento de receita**

As práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de incorporação imobiliária, imóveis a comercializar, clientes por incorporação de imóveis e adiantamentos recebidos de clientes seguem os procedimentos e orientações estabelecidas e orientações estabelecidas pela Orientação OCPC 04 do Comitê de Pronunciamento Contábeis, que trata da aplicação da interpretação Técnica ICPC 02, às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, aprovadas pela Resolução CFC nº 1.317/10 (CTG 04), quais sejam:

- Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência significativa dos riscos e direitos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual;
- Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios:
  - (a) As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações são apropriados ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento, ou seja, o reconhecimento das receitas e custos ocorre à medida que a construção avança. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos sobre as vendas contratadas;

## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

- (b) As receitas de vendas, apuradas conforme o item (a), incluindo as atualizações monetárias líquidas das parcelas já recebidas que são contabilizadas como contas a receber, na rubrica de “Clientes”, ou como adiantamento de clientes, na rubrica de mesmo nome, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.
- Os juros das unidades em fase de construção são apropriados ao resultado, na rubrica de receita de incorporação imobiliária, a título de correção monetária, observando o regime de competência, independentemente do seu recebimento ou da entrega das chaves.
  - Os juros das unidades entregues e são apropriados ao resultado, na rubrica de receita financeira, observando o regime de competência, independentemente do seu recebimento ou da entrega das chaves.
  - O ajuste a valor presente é calculado apenas para as unidades em fase de construção, sendo apropriado ao resultado de acordo com a receita de incorporação imobiliária, conforme regime de competência.
  - As parcelas a receber em aberto são atualizadas com base no Custo Unitário Básico da Construção Civil - CUB, calculado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Espírito Santo ou pelo Índice Nacional de Custo de Construção - Mercado - INCC-M, para a fase de construção do projeto. Após a data de entrega das chaves das unidades concluídas, as parcelas a receber em aberto são atualizadas com base no Índice Geral de Preços Mercado - IGP-M ou pelo INCC, acrescido de juros.
  - Considerando que a Companhia, por vezes, não possui como parte de suas atividades operacionais o financiamento de vendas a prazo, os juros e os ajustes a valor presente são registrados como receita operacional para as unidades em fase de construção, e como receita financeira para as unidades concluídas, em conformidade com a Resolução nº 1.154/05 que aprova a Orientação OCPC 01 (R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária.
  - Os gastos de corretagem são registrados no resultado observando-se o mesmo critério adotado para o reconhecimento das receitas das unidades vendidas, com base no custo incorrido em relação ao custo orçado. Encargos relacionados com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel não se constitui como despesa da Companhia;

## **LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015**

**(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)**

#### **2.7.2. Custo 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.

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

#### **2.7.3. Ajuste a valor presente**

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros pré-fixados; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e, (iii) reajustes somente por inflação, sem juros, são ajustados ao seu valor presente utilizando como base a maior taxa entre a taxa de cotação de títulos públicos (NTN-B) cujo vencimento mais se aproxima do encerramento da obra, e o custo médio ponderado de capital da empresa subtraído da taxa acumulada anual do Custo Básico de Construção - CUB-ES, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício na rubrica de receita de incorporação imobiliária.

#### **2.7.4. Ativos não circulantes mantidos para venda**

Os ativos não circulantes e os grupos de ativos são classificados como mantidos para venda caso o seu valor contábil seja recuperado principalmente por meio de uma transação de venda e não através do uso contínuo. Essa condição é atendida somente quando o ativo (ou grupo de ativos) estiver disponível para venda imediata em sua condição atual, sujeito apenas a termos usuais e costumeiros para venda desse ativo (ou grupo de ativos), e sua venda for considerada altamente provável. A Administração deve estar comprometida com a venda, a qual se espera que, no reconhecimento, possa ser considerada como uma venda concluída dentro de um ano a partir da data de classificação.

Os ativos não circulantes (ou o grupo de ativos) classificados como destinados à venda são mensurados pelo menor valor entre o contábil anteriormente registrado e o valor justo menos o custo de venda.

## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

#### 2.7.5. Instrumentos 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 no resultado) são acrescidos 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 ao resultado.

##### 2.7.5.1. Ativos financeiros

Os ativos financeiros são classificados no momento de seu reconhecimento inicial em uma das quatro categorias a seguir: (i) mensurado pelo valor justo por meio de resultado; (ii) mantidos até o vencimento; (iii) empréstimos e recebíveis; e (iv) disponíveis para venda. A classificação do ativo financeiro em uma das quatro categorias de ativos financeiros depende de sua natureza e finalidade.

A seguir, demonstramos o resumo das principais práticas contábeis adotadas na contabilização e apresentação dos ativos financeiros da Companhia e controladas:

- (a) *Caixa e equivalentes de caixa* - São considerados caixa e equivalentes de caixa os valores mantidos como caixa, contas correntes bancárias e aplicações financeiras de curto prazo e alta liquidez, cujo vencimento original igual ou menor do que 90 dias e que tem baixo risco de variação no valor justo. São reconhecidos ao custo acrescido dos rendimentos auferidos até a data do encerramento do balanço, em base *pro rata temporis*, não superiores ao valor de realização.
- (b) *Clientes* - Correspondem aos valores a receber da venda das unidades imobiliárias, reconhecidos inicialmente conforme já descrito acima, atualizados pelas condições contratuais estabelecidas, líquidos do ajuste a valor presente e de provisão para devedores duvidosos, quando aplicável, e classificados como empréstimos e recebíveis.
- (c) *Créditos com empresas ligadas* - Correspondem a direitos e obrigações que foram contraídas entre a Companhia e suas partes relacionadas, oriundas de operações de conta corrente, cujas condições financeiras destas operações são estabelecidas de comum acordo entre a Companhia e as partes relacionadas e classificadas como empréstimos e recebíveis.

## **LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015**

**(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)**

#### **2.7.5.2. Passivos financeiros**

Os passivos financeiros são classificados no momento de seu reconhecimento inicial em uma das duas categorias a seguir: (i) passivo financeiro a valor justo por meio do resultado; e (ii) outros passivos financeiros.

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Os passivos financeiros da Companhia e de suas controladas estão classificados como outros passivos financeiros e mensurados pelo custo amortizado, utilizando método de juros efetivos, e incluem os empréstimos, financiamentos, contas a pagar a fornecedores e contas a pagar por aquisição de terrenos.

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 caixas futuros estimados (inclusive honorários pagos ou recebidos que constituem parte integrante da taxa de juros efetiva, custo da transação e outros prêmios ou descontos) ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquido dos custos das transações. Na data do balanço, está apresentado pelo seu reconhecimento inicial, deduzido da amortização das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos. Os custos de transações estão apresentados como redutores do passivo circulante e não circulante, sendo apropriados ao resultado no mesmo prazo de pagamento do financiamento que o originou, com base na taxa efetiva de cada transação.

#### **2.7.6. Estoques**

São compostos por:

- Materiais -estão avaliados pelo menor valor entre o custo de aquisição e os valores líquidos de realização. O estoque de materiais ainda não utilizados nas obras é contabilizado separadamente;

## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

- *Terrenos* - os terrenos adquiridos através de operações de compras são demonstrados pelo menor valor entre o custo de aquisição e os valores líquidos de realização. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações contábeis enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento das mesmas. A Companhia e controladas também adquirem terrenos por intermédio de operações de permuta, nas quais, em troca dos terrenos adquiridos, compromete-se a (i) entregar unidades imobiliárias de empreendimentos em construção ou (ii) parcela das receitas proveniente das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. Os terrenos adquiridos por intermédio de operações de permuta são demonstrados ao seu valor justo. A classificação entre circulante e não circulante é feita tendo como base a expectativa de início do empreendimento. O custo efetivo de construção de unidades permutadas é diluído nas demais unidades.
- *Unidades concluídas ou em construção* - os estoques das unidades concluídas ou em construção e ainda não vendidas são demonstrados pelo valor do custo incorrido de cada unidade, os quais não excedem o valor de mercado. O custo incorrido compreende construção (materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), despesas de legalização do terreno e empreendimento, terrenos e encargos financeiros aplicados ao empreendimento incorridos durante a fase de construção.

#### 2.7.7. Imobilizado

É demonstrado ao custo de aquisição, deduzidas das depreciações acumuladas. A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual, quando relevante, após sua vida útil seja integralmente baixado (exceto para terrenos). A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados no final da data do balanço patrimonial e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Os terrenos não sofrem depreciação. Especificamente, os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias, são incorporados ao ativo imobilizado da Companhia e de suas controladas. Tais ativos são depreciados após o lançamento do empreendimento pelo prazo médio de um ano, e estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo ao ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

## LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

#### 2.7.8. Redução ao valor recuperável (*impairment*)

No fim de cada exercício, o Grupo revisa os seus ativos para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável, através de indícios internos e externos. São exemplos de indícios:

Evidências internas: Evidencia disponível sobre obsolescência ou dano física; Decisões estratégicas ou operacionais que podem trazer efeitos adversos sobre o valor recuperável do ativo (plano de descontinuar o ativo ou reestruturações operacionais); Evidencia disponível revelando que a performance do ativo está abaixo do que foi inicialmente projetado.

Evidências externas: Queda significativa do valor de mercado do ativo (acima do que seria esperado como resultado da passagem do tempo ou sua utilização normal); Mudanças adversas relacionadas a aspectos tecnológicos, econômicos ou legais; Aumento significativo de taxa de juros; Os “ativos líquidos” excedam o valor de mercado da empresa.

Se houver tal indicação, o montante recuperável do ativo é estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda, se houver.

Quando não for possível estimar o montante recuperável de um ativo individualmente, o Grupo calcula o montante recuperável da unidade geradora de caixa à qual pertence o ativo. Quando uma base de alocação razoável e consistente pode ser identificada, os ativos corporativos também são alocados às unidades geradoras de caixa individuais ou ao menor grupo de unidades geradoras de caixa para o qual uma base de alocação razoável e consistente possa ser identificada.

O montante recuperável é o maior valor entre o valor justo menos os custos na venda ou o valor em uso. Na avaliação do valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao valor presente pela taxa de desconto, antes dos impostos, que reflita uma avaliação atual de mercado do valor da moeda no tempo e os riscos específicos do ativo ao qual a estimativa de fluxos de caixa futuros não foi ajustada.

Se o montante recuperável de um ativo (ou unidade geradora de caixa) calculado for menor que seu valor contábil, o valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa) é reduzido ao seu valor recuperável. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.



## **LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015**

**(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)**

#### **2.7.9. Provisões**

São reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa do montante requerido para liquidar a obrigação no final de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Especificamente, a Companhia e suas controladas mantém provisão para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia. O prazo de garantia oferecido é de cinco anos a partir da entrega do empreendimento.

As provisões para o custo esperado com a garantia de imóveis são reconhecidas ao resultado no mesmo critério de apropriação da receita de incorporação imobiliária, descrito no item 2.7.1, a partir da data da venda das respectivas unidades imobiliárias, com base na melhor estimativa da Administração em relação aos gastos necessários para liquidar a obrigação da Companhia.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados para serem 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.

#### **2.7.10. Tributação**

O imposto de renda, a contribuição social e os impostos sobre vendas, correntes e diferidos, são reconhecidos no resultado.

As despesas com imposto de renda e contribuição social e com impostos sobre vendas representam as somas dos impostos correntes e diferidos.

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 final de cada exercício, 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 e controladas esperam, no final de cada período, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos.

## **LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015**

**(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)**

#### **2.7.10.1. Impostos correntes**

A controladora apura o imposto de renda e contribuição social com base no lucro real através do regime de competência. As empresas controladas adotam como facultado pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado na incorporação imobiliária através do regime especial de tributação, por meio da sistemática de patrimônio de afetação; ou através da sistemática fiscal do lucro presumido, sendo o resultado apurado utilizado na determinação do lucro tributável.

Com base nessa última sistemática, o resultado para fins de imposto de renda e contribuição social de cada empresa que se enquadra na sistemática fiscal do lucro presumido, foi calculado aplicando-se alíquotas definidas para essa atividade, que são de 8% e 12%, respectivamente. Sobre o resultado presumido foram aplicadas as alíquotas de imposto de renda e contribuição social vigentes na data do encerramento de cada exercício (15% mais adicional de 10% para lucros superiores a R\$240 anuais para imposto de renda, e 9% para contribuição social).

O patrimônio de afetação, nos termos da Lei nº 10.931/04, constitui-se um instrumento jurídico que determina a segregação do total do patrimônio das empresas de forma a destinar um patrimônio próprio para cada empreendimento, de modo que os recursos fiquem afetados separadamente evitando-se assim o desvio de recursos de um projeto para outro. Além disso, após adoção do patrimônio de afetação existe a opção de adoção do regime especial de tributação RET, o qual a partir de 01 de janeiro de 2013, de acordo com a Medida Provisória nº 601/12, para cada incorporação submetida a tal regime, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento de encargo único equivalente a 4% da receita mensal recebida, o qual unificará os seguintes impostos e contribuições: 1,71% COFINS; 0,37% PIS; 1,26% IRPJ; e 0,66% CSLL.

Desta forma, as seguintes controladas optaram pelo patrimônio de afetação, e conseqüentemente, pelo regime especial de tributação:

- SPE 107 - Largo Bento Ferreira Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 112 - Villaggio Laranjeiras Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 113 - Enseada do Suá Empreendimentos Ltda.;
- SPE 114 - Lorenge SPE 114 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 115 - Villaggio Limoeiro Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 116 – Especiale Towers Empreendimento Imobiliário Ltda.;

## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

- SPE 117 - Lorenge SPE 117 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 118 - Lorenge SPE 118 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 119 - Lorenge SPE 119 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 123 - Lorenge SPE 123 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 126 - Villaggio Aracruz SPE 126 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 127 - Villa D'itá SPE 127 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 132 - Residencial Vera Cruz SPE 132 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 133 - Maxxi Abc SPE 133 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 134 - Villaggio Cachoeiro SPE 134 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 136 - The Place SPE 136 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 137 - Lorenge SPE 137 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 138 - Lorenge SPE 138 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 139 - Lorenge SPE 139 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 140 - Lorenge SPE 140 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 141 - Lorenge Home SPE 141 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 143 - Lorenge SPE 143 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 145 - Maxxi III SPE 145 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 146 - Maxxi IV SPE 146 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 147 - Lorenge SPE 147 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 149 - Lorenge SPE 149 Empreendimento Imobiliário Ltda.;
- SPE 150 - Lorenge SPE 150 Empreendimento Imobiliário Ltda.;

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 individualmente por cada empresa do Grupo com base nas alíquotas vigentes no fim do exercício.

#### **2.7.10.2. Impostos diferidos**

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS são diferidos em decorrência das diferenças temporárias apuradas entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil e são registrados no ativo ou passivo não circulante, de acordo com a Resolução nº 1.185/09 e suas alterações - CPC 26 (R1)- Apresentação das Demonstrações Contábeis.

## **LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015**

**(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)**

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações contábeis e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo prejuízos fiscais, quando aplicável. Os impostos diferidos passivos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis. 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. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada período de relatório e, quando não for mais provável que os lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado pelo montante que se espera que seja recuperado.

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 final 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 e controladas esperam, no final de período de relatório, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos.

No caso da Companhia, os impostos correntes e diferidos são reconhecidos no resultado do exercício.

#### **2.8. Uso de estimativas**

A preparação das demonstrações contábeis requer que a Administração efetue estimativas e adote premissas no seu melhor julgamento e baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes, que afetam os montantes apresentados de ativos e passivos, bem como os valores das receitas, custos e despesas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis.

Estimativas e premissas significativas são utilizadas quando da contabilização da provisão para garantia de imóveis; do taxa de desconto do ajuste a valor presente, da vida útil e do valor residual das propriedades para investimento, dos bens do imobilizado e intangível; do imposto de renda - IRPJ e da contribuição social - CSLL; de provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários; do valor justo de instrumentos financeiros e da receita que considera a estimativa do custo total orçado dos empreendimentos.

## LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente. Os efeitos decorrentes dessas revisões são reconhecidos no período em que as estimativas são revisadas se a previsão afetar apenas este período, ou também em períodos posteriores se a revisão afetar tanto o período presente como períodos futuros.

### 3. PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS E INTERPRETAÇÕES EMITIDAS RECENTEMENTE E ADOTADAS PELA COMPANHIA

Novos pronunciamentos emitidos e alterações nas normas, mas que não estão em vigor em 31 de dezembro de 2016, e ainda não adotados. Administração não espera impactos significativos nas demonstrações contábeis da Companhia quando da aplicação das normas e interpretações listadas a seguir, quando entrarem em vigência:

- IFRS 9 - Instrumentos financeiros. (CPC 48)
- IFRS 16 – Arrendamentos. (ainda não emitido pelo CPC)

Além disso, em novembro de 2016, o “CPC 47 – Receitas de Contratos com Clientes” foi emitido pelo CPC, correspondente ao IFRS 15 - Receitas de contratos com clientes. Este pronunciamento estabelece uma abordagem mais estruturada para mensurar e reconhecer receita originada de contratos com clientes. A norma da nova receita é aplicável a todas as entidades e substituirá todas as atuais exigências de reconhecimento de receita, nos termos da IFRS e do CPC. Uma aplicação retrospectiva total ou modificada é exigida para períodos anuais que tenham início em 1º de janeiro de 2018. A Companhia está atualmente avaliando o impacto deste pronunciamento.

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

### 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Caixa	-	-	77	41
Banco conta movimento	373	76	4.968	5.996
Aplicações financeiras	135	13.208	4.117	13.299
<b>Total</b>	<b>508</b>	<b>13.284</b>	<b>9.162</b>	<b>19.336</b>

## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2016, as aplicações financeiras estavam atreladas a instrumentos de renda fixa através de fundos de investimento pós-fixados, junto a instituições financeiras avaliadas pela Administração como de primeira linha, apresentando rentabilidade média anual de 13,54%. Essas aplicações financeiras apresentam liquidez diária, podendo ser resgatadas a qualquer momento, sem perdas para a Companhia, motivo pelo qual são classificadas como equivalentes de caixa.

## 5. CLIENTES

	Consolidado	
	2016	2015
Clientes por prestação de serviços	206	122
Clientes por incorporação de imóveis - Unidades concluídas	21.669	39.544
Clientes por incorporação de imóveis - Unidades em construção	131.440	165.790
(-) PCLD	(169)	(169)
(-) Provisão para distratos	(13.820)	(30.727)
(-) Ajuste a valor presente	(1.881)	(4.484)
<b>Total</b>	<b>137.445</b>	<b>170.076</b>
Circulante	118.189	122.205
Não circulante	19.256	47.871
<b>Total</b>	<b>137.445</b>	<b>170.076</b>

Os valores de clientes por incorporação de imóveis referem-se a contratos de vendas a prazo com: (i) parcelas pós-fixadas atualizadas mensalmente pela variação do Custo Básico de Construção - CUB-ES ou INCC-M, durante o período pré-chaves; e (ii) parcelas pós-fixadas atualizadas mensalmente pelos índices INCC-M ou IGP-M, adicionadas de juros de 1% ao mês, no período pós-chaves.

O objetivo da Administração ao mensurar certos recebíveis ao seu valor presente é apresentar suas receitas auferidas pelo valor justo na data das transações e cumprir as exigências da Resolução nº 1.151/09 e suas alterações - CPC 12 -Ajuste a Valor Presente.

A Companhia registrou provisão para distrato de acordo com histórico de distratos dos empreendimentos em construção. O fator de distrato é calculado individualmente para cada empreendimento. Não são constituídas provisões para distratos para empreendimentos finalizados devido à garantia real da recuperação dos recebíveis futuramente, através da comercialização dos imóveis devolvidos. O montante em 31 de dezembro de 2016 está demonstrado na Nota Explicativa 17.

## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

Conforme mencionado na Nota Explicativa 2, item 2.7.1, foram adotados os procedimentos e orientações estabelecidos pela Resolução nº 1.317/10 que aprova a orientação OCPC 04, que trata da aplicação da interpretação ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Desta forma:

- O ajuste a valor presente representa a parcela relativa aos juros a serem apropriados em exercícios futuros das unidades em construção de acordo com o regime de competência dos exercícios, praticada pela companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 considerando a cotação do título NTN-B para os vencimentos mais próximos da data referência de entrega dos empreendimentos, utilizando o percentual de 6,43% a.a. para o vencimento 15 de maio de 2017;
- As contas a receber foram registradas até o montante das operações imobiliárias executadas no período;
- Os recebimentos superiores aos saldos de contas a receber reconhecidos foram registrados como adiantamentos de clientes.

Em decorrência do reconhecimento contábil descrito, os saldos de clientes e receita bruta das unidades vendidas e ainda não concluídas não estão refletidos nas informações, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente. Segue composição da receita a apropriar das unidades vendidas em construção:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Receita bruta de vendas a apropriar de		
Clientes por incorporação de imóveis	125.363	184.539
Período após a data do balanço		
Até 12 meses	90.718	117.162
13 a 24 meses	33.485	56.082
25 a 36 meses	1.128	11.295
37 a 48 meses	31	-
<b>Total</b>	<b>125.363</b>	<b>184.539</b>

Antes de aceitar novos clientes, a Companhia utiliza um sistema de avaliação e realiza análise de crédito de cada cliente, baseada em sua documentação pessoal, nível de endividamento, restrições cadastrais e comprovantes de renda. Após confirmação é definido o limite de crédito por cliente.

## LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2016, a Administração da Companhia e suas controladas julgaram desnecessária a constituição de provisão para fazer face a eventuais perdas na recuperação de recebíveis, devido a possuir garantia real do imóvel.

A administração da Companhia tem como política interna, acompanhar periodicamente a carteira de recebíveis de tal maneira que possa efetuar estimativas dos efeitos de eventuais operações que possam vir a serem distratadas. Com base em dados históricos, a Companhia constituiu em 2016 provisão para unidades distratadas.

## 6. ESTOQUES

Em 31 de dezembro de 2016, os estoques são representados pelos custos das unidades imobiliárias disponíveis para venda (imóveis concluídos e em construção), terrenos para futuras incorporações, além de estoque de materiais diversos utilizados nas obras e provisão para distrato, como demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Imóveis em construção	-	-	148.677	133.911
Imóveis concluídos	-	-	54.585	96.084
Estoque de terreno	9.057	8.520	55.447	58.873
Estoque de materiais	-	-	5.297	14.425
Provisão Distrato	-	-	8.292	18.436
<b>Total</b>	<b>9.057</b>	<b>8.520</b>	<b>272.298</b>	<b>321.729</b>
Circulante	9.057	8.520	256.767	301.966
Não circulante	-	-	15.531	19.763
<b>Total</b>	<b>9.057</b>	<b>8.520</b>	<b>272.298</b>	<b>321.729</b>

O grupo de imóveis em construção contempla o custo do terreno, materiais e serviços aplicados nas unidades imobiliárias e os custos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos que se encontram em fase de construção.

A Companhia registrou provisão para distrato de acordo com histórico de distratos dos empreendimentos em construção. O fator de distrato é calculado individualmente para cada empreendimento. Não são constituídas provisões para distratos para empreendimentos finalizados devido à garantia real da recuperação dos imóveis distratados. O montante em 31 de dezembro de 2016 está demonstrado na Nota Explicativa 17.



## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

Os custos de empréstimos capitalizados no período foram de R\$538na controladora (R\$546 em 2015) e R\$7.028 no consolidado (R\$12.222 em 2015) em conformidade com a Resolução nº 1.172/09 e suas alterações - CPC 20 Custo de Empréstimos, conforme demonstrado na alocação dos encargos financeiros, Nota Explicativa 10.2.

#### 7. CRÉDITOS E DÉBITOS COM EMPRESAS LIGADAS

Os saldos de créditos e débitos com empresas ligadas em 31 de dezembro de 2016 são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
<b>Créditos</b>				
LOC - Lorenge Construtora e Incorporadora Ltda.	271	12	-	-
LEI - Lorenge Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.936	-	-	-
SPE 102 - Everest Residence Empreendimentos	207	207	-	-
SPE 103 - OmniTowers Empreendimento Imobiliário Ltda.	5	5	-	-
SPE 106 - Centro Empresarial da Serra Empreendimentos	52	52	-	-
SPE 107 - Largo Bento Ferreira Empreendimento Imobiliário	48	48	-	-
SPE 108 - Island Service Empreendimentos Imobiliários	-	3	-	-
SPE 109 - Castello Benedetto Empreendimento Imobiliário	52	52	-	-
SPE 110 - Ative Centro Empresarial Empreendimento	22	22	-	-
SPE 112 - Villaggio Laranjeiras Empreendimento Imobiliário	297	264	-	-
SPE 113 - Enseada do Suá Empreendimentos Ltda.	16	16	-	-
SPE 114 - Lorenge SPE 114 Empreendimento Imobiliário	14	14	-	-
SPE 115 - Villaggio Limoeiro Empreendimento Imobiliário	875	835	-	-
SPE 116 - Especial Towers Empreendimento Imobiliário	5.682	4.282	-	-
SPE 117 - Lorenge SPE 117 Empreendimento Imobiliário	46	31	-	-
SPE 118 - Lorenge SPE 118 Empreendimento Imobiliário	1	1	-	-
SPE 119 - Lorenge SPE 119 Empreendimento Imobiliário	181	181	-	-
SPE 123 - Lorenge SPE 123 Empreendimento Imobiliário	1.300	7.900	-	-
SPE 126 - Villaggio Aracruz SPE 126 Empreendimento	10.300	10.746	-	-
SPE 127 - Villa D'itá SPE 127 Empreendimento Imobiliário	1.066	1.041	-	-
SPE 128 - Comercial Prima Città SPE 128 Empreendimento	1.358	1.358	-	-
SPE 129 - Hotel Prima Città SPE 129 Empreendimento	5.971	5.917	-	-
SPE 132 - Residencial Vera Cruz SPE 132 Empreendimento	569	524	-	-
SPE 133 - Maxi Abc SPE 133 Empreendimento Imobiliário	367	362	-	-
SPE 134 - Villaggio Cachoeiro SPE 134 Empreendimento	7.767	6.117	-	-
SPE 136 - The Place SPE 136 Empreendimento Imobiliário	3.653	426	-	-
SPE 137 - Lorenge SPE 137 Empreendimento Imobiliário	845	843	-	-
SPE 138 - Lorenge SPE 138 Empreendimento Imobiliário	698	3.895	-	-
SPE 139 - Lorenge SPE 139 Empreendimento Imobiliário	6.023	5.051	-	-
SPE 140 - Lorenge SPE 140 Empreendimento Imobiliário	7.404	3.949	-	-
SPE 141 - Lorenge Home SPE 141 Empreendimento	520	520	-	-
SPE 142 - Lorenge SPE 142 Empreendimento Imobiliário	4.296	4.295	-	-

## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
SPE 143 - Lorenge SPE 143 Empreendimento Imobiliário	455	440	-	-
SPE 144 - Goya Incorporações e serviços de Hotelaria Ltda.	2.257	2.159	-	-
SPE 145 - Maxxi III SPE 145 Empreendimento Imobiliário	215	36	-	-
SPE 146 - Maxxi IV SPE 146 Empreendimento Imobiliário	231	211	-	-
SPE 147 - Lorenge SPE 147 Empreendimento Imobiliário	99	98	-	-
SPE 148 - Lorenge SPE 148 Empreendimento Imobiliário	87	64	-	-
SPE 149 - Lorenge SPE 149 Empreendimento Imobiliário	924	909	-	-
SPE 150 - Lorenge SPE 150 Empreendimento Imobiliário	1.181	305	-	-
SPE 151 - Lorenge SPE 151 Empreendimento Imobiliário	576	425	-	-
SPE 152 - Lorenge SPE 152 Empreendimento Imobiliário	8.522	6.238	-	-
SPE 153 - Lorenge SPE 153 Empreendimento Imobiliário	295	295	-	-
SPE 161 - Lorenge SPE 161 Empreendimento Imobiliário	741	394	-	-
Sefagel S.A.	6	6	-	-
Six Participações Ltda.	10	1.110	-	-
JEL Participações S.A.	9	9	10	10
TGL Participações S.A.	9	9	10	10
ALO Participações S.A.	9	9	10	10
DJL Participações S.A.	9	9	10	10
ELO Participações S.A.	9	9	10	10
CSJ Participações S.A.	9	9	10	10
<b>Total</b>	<b>89.495</b>	<b>71.712</b>	<b>60</b>	<b>60</b>
<b>Débitos</b>				
LEI - Lorenge Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(2.263)	(73.716)	-	-
LOC - Lorenge Construtora e Incorporadora Ltda.	(3.702)	(3.372)	-	-
SPE 103 - Omni Towers Empreendimento Imobiliário Ltda.	(4)	(4)	-	-
SPE 107 - Largo Bento Ferreira Empreendimento Imobiliário	(32.964)	(33.016)	-	-
SPE 110 - Ative Centro Empresarial Empreendimento	(67)	(67)	-	-
SPE 111 - Bento Ferreira Empreendimento Imobiliário Ltda.	(5.665)	(5.667)	-	-
SPE 112 - Villaggio Laranjeiras Empreendimento Imobiliário	(73.821)	(70.215)	-	-
SPE 113 - Enseada do Suá Empreendimentos Ltda.	(19.217)	(18.443)	-	-
SPE 114 - Lorenge SPE 114 Empreendimento Imobiliário	(6.121)	(7.592)	-	-
SPE 115 - Villaggio Limoeiro Empreendimento Imobiliário	(35.921)	(27.254)	-	-
SPE 116 - Especial Towers Empreendimento Imobiliário	-	-	-	-
SPE 117 - Lorenge SPE 117 Empreendimento Imobiliário	(20.537)	(20.900)	-	-
SPE 118 - Lorenge SPE 118 Empreendimento Imobiliário	(4.770)	(4.751)	-	-
SPE 119 - Lorenge SPE 119 Empreendimento Imobiliário	(3.809)	(3.091)	-	-
SPE 123 - Lorenge SPE 123 Empreendimento Imobiliário	-	-	-	-
SPE 126 - Villaggio Aracruz SPE 126 Empreendimento	-	-	-	-
SPE 127 - Villa D'itá SPE 127 Empreendimento Imobiliário	(15.693)	(10.993)	-	-
SPE 128 - Comercial Prima Città SPE 128 Empreendimento	(11.640)	(13.549)	-	-
SPE 129 - Hotel Prima Città SPE 129 Empreendimento	-	-	-	-
SPE 132 - Residencial Vera Cruz SPE 132 Empreendimento	(11.227)	(675)	-	-
SPE 133 - Maxxi Abc SPE 133 Empreendimento Imobiliário	(12.307)	(18.505)	-	-
SPE 134 - Villaggio Cachoeiro SPE 134 Empreendimento	-	-	-	-
SPE 136 - The Place SPE 136 Empreendimento Imobiliário	-	(787)	-	-
SPE 137 - Lorenge SPE 137 Empreendimento Imobiliário	(12.366)	(12.460)	-	-
SPE 138 - Lorenge SPE 138 Empreendimento Imobiliário	(3.389)	-	-	-
SPE 141 - Lorenge Home SPE 141 Empreendimento	(8.252)	(7.326)	-	-

## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
SPE 143 - Lorenge SPE 143 Empreendimento Imobiliário	(2.799)	(2.244)	-	-
SPE 145 - Maxxi III SPE 145 Empreendimento Imobiliário	-	(142)	-	-
SPE 147 - Lorenge SPE 147 Empreendimento Imobiliário	(3.452)	(4.960)	-	-
SPE 148 - Lorenge SPE 148 Empreendimento Imobiliário	(6.168)	(3.018)	-	-
SPE 149 - Lorenge SPE 149 Empreendimento Imobiliário	(8.804)	(6.181)	-	-
Six Participações Ltda.	(1.657)	-	-	-
Obrigações com Pessoas Ligadas	-	-	(1.694)	(1.694)
<b>Total</b>	<b><u>(306.615)</u></b>	<b><u>(348.926)</u></b>	<b><u>(1.694)</u></b>	<b><u>(1.694)</u></b>

No decorrer de suas operações, direitos e obrigações foram contraídas entre a Companhia e suas partes relacionadas, oriundas de transações de conta corrente. Estas transações não geraram impacto no resultado abrangente da Companhia.

As condições financeiras das operações entre as partes relacionadas são realizadas de acordo com os termos e condições acordados entre as partes.

Periodicamente, a Administração avalia a possibilidade de utilizar parte dos recursos a receber para aumentar sua participação nas partes relacionadas.

Em 2014 o grupo Lorenge possuía uma dívida para aquisição do terreno da empresa SPE 116 – Especial Towers Empreendimento Imobiliário Ltda. Essa dívida foi transferida em maio de 2014 através de um instrumento particular de renegociação para uma parte relacionada do grupo, no total de R\$2.848. Em 31 de dezembro de 2016 o saldo devedor é de R\$1.694, após liquidações.

Com base na Resolução nº 1.297/10 e suas alterações - CPC 05 (R1) – Divulgação sobre Partes Relacionadas, a Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os Administradores eleitos pelo Conselho de Administração em consonância com o Estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia.

A Companhia apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante em 31 de dezembro de 2016, substancialmente em função da classificação, no passivo circulante, de contas a pagar a empresas ligadas. Esse montante de contas a pagar com empresas ligadas é substancialmente das SPE's do Grupo e é integralmente eliminado nas demonstrações contábeis consolidadas.

## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 (Em milhares de reais)

#### 8. INVESTIMENTOS

(a) As principais informações das participações societárias estão resumidas a seguir:

	Participação		Patrimônio Líquido	Resultado do Exercício	Investimento	Resultado de Equivalência	Patrimônio Líquido	Resultado do exercício	Investimento	Resultado de equivalência
	2016	2015				2016				2015
<b>Controladas Lorenge S.A. Participações</b>										
<b>Empresas – controladas</b>										
LOC - Lorenge Construtora e Incorporadora Ltda.	29,66%	29,66%	4.473	(1.496)	1.327	(444)	6.647	361	1.971	107
LEI - Lorenge Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	42.868	(3.168)	42.868	(3.168)	120.123	(5.811)	120.123	(5.811)
LIS - Lorenge Indústria e Serviços Ltda.	99,80%	99,80%	-	-	-	-	-	(24)	-	(24)
					44.195	(3.612)			122.094	(5.728)
<b>SPEs controladas</b>										
SPE 107 - Largo Bento Ferreira Empreendimento Imobiliário Ltda.	96,03%	96,03%	31.253	(388)	30.012	(373)	31.641	(25)	30.384	(24)
SPE 111 - Bento Ferreira Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	5.869	(1.293)	5.869	(1.293)	7.163	(122)	7.163	(122)
SPE 112 - Villaggio Laranjeiras Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	68.809	(659)	68.809	(659)	69.468	(2.740)	69.468	(2.740)
SPE 113 - Enseada do Sua Empreendimentos Ltda.	80,51%	80,51%	17.041	(2.212)	13.720	(1.781)	19.252	2.194	15.500	1.766
SPE 114 - Lorenge SPE 114 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	5.106	(531)	5.106	(531)	5.637	(1.036)	5.637	(1.036)
SPE 115 - Villaggio Limoeiro Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	40.064	822	40.064	822	39.242	29	39.242	29
SPE 116 - Especial Towers Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	17.347	(3.231)	17.347	(3.231)	20.578	(7.219)	20.578	(7.219)
SPE 117 - Lorenge SPE 117 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	19.610	1.903	19.610	1.903	17.707	(2.797)	17.707	(2.797)
SPE 118 - Lorenge SPE 118 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	4.121	(24)	4.121	(24)	4.146	(239)	4.146	(239)
SPE 119 - Lorenge SPE 119 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	3.404	(750)	3.404	(750)	4.154	99	4.154	99
SPE 123 - Lorenge SPE 123 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	8.385	(3.541)	8.385	(3.541)	11.925	(13.871)	11.925	(13.871)
SPE 126 - Villaggio Aracruz SPE 126 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,80%	99,80%	(4.556)	(3.193)	(4.547)	(3.187)	(1.362)	(5.924)	(1.359)	(5.912)
SPE 127 - Villa D'Íta SPE 127 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	14.135	(234)	14.135	(234)	14.370	(1.790)	14.370	(1.790)
SPE 128 - Comercial Prima Città SPE 128 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	14.059	(3.578)	14.059	(3.578)	17.638	1.394	17.638	1.394
SPE 129 - Hotel Prima Città SPE 129 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	6.485	(324)	6.485	(324)	6.809	990	6.809	990
SPE 132 - Residencial Vera Cruz SPE 132 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	14.565	8.003	14.565	8.003	6.563	(1.924)	6.563	(1.924)
SPE 133 - Maxi Abc SPE 133 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	11.595	(1.549)	11.595	(1.549)	13.144	(1.249)	13.144	(1.249)
SPE 134 - Villaggio Cachoeiro SPE 134 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	4.763	78	4.763	78	4.685	(284)	4.685	(284)
SPE 136 - The Place SPE 136 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	(1.298)	(5.749)	(1.298)	(5.749)	4.451	(844)	4.451	(844)
SPE 137 - Lorenge SPE 137 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,80%	99,80%	8.588	1.584	8.571	1.581	7.004	1.407	6.990	1.404
SPE 138 - Lorenge SPE 138 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99%	99,99%	1.307	26	1.307	26	1.281	(588)	1.281	(588)

LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015  
(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

	Participação		Patrimônio	Resultado do	Investimento	Resultado de	Patrimônio	Resultado do	Investimento	Resultado de		
	2016	2015	Líquido	Exercício		Equivalência	Líquido	exercício		equivalência		
						2016				2015		
SPE 139 - Lorenge SPE 139 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,80%	99,80%	(64)	880	(64)	878	(945)	(1.315)	(943)	(1.312)		
SPE 140 - Lorenge SPE 140 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	1.156	(1.161)	1.156	(1.161)	2.317	(964)	2.318	(964)		
SPE 141 - Lorenge Home SPE 141 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,80%	99,80%	7.011	(5.326)	6.997	(5.315)	12.338	6.177	12.314	6.165		
SPE 142 - Lorenge SPE 142 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,80%	99,80%	(36)	(1)	(36)	(1)	(35)	(11)	(35)	(11)		
SPE 143 - Lorenge SPE 143 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,80%	99,80%	1.451	(99)	1.448	(99)	1.550	719	1.546	718		
SPE 144 - Goya Incorporações e serviços de Hotelaria Ltda.	99,99%	99,99%	2.899	77	2.899	77	2.822	(211)	2.822	(211)		
SPE 145 - Maxi III SPE 145 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,80%	99,80%	(241)	(135)	(241)	(135)	(106)	(301)	(106)	(300)		
SPE 146 - Maxi IV SPE 146 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,80%	99,80%	(59)	(34)	(59)	(34)	(25)	(22)	(25)	(22)		
SPE 147 - Lorenge SPE 147 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,80%	99,80%	1.072	492	1.070	491	580	475	579	474		
SPE 148 - Lorenge SPE 148 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	6.565	(289)	6.566	(289)	6.853	(867)	6.854	(867)		
SPE 149 - Lorenge SPE 149 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,80%	99,80%	1.991	478	1.987	477	1.512	(456)	1.509	(455)		
SPE 150 - Lorenge SPE 150 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,80%	99,80%	(258)	(8)	(257)	(8)	(250)	(162)	(250)	(162)		
SPE 151 - Lorenge SPE 151 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,80%	99,80%	(68)	(25)	(68)	(25)	(43)	(43)	(43)	(43)		
SPE 152 - Lorenge SPE 152 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,80%	99,80%	(252)	(146)	(251)	(146)	(106)	(106)	(106)	(106)		
SPE 153 - Lorenge SPE 153 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,80%	99,80%	(28)	(1)	(28)	(1)	(27)	(27)	(28)	(27)		
SPE 156 - Lorenge SPE 153 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,80%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-		
SPE 157 - Lorenge SPE 153 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,80%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-		
SPE 158 - Lorenge SPE 153 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,80%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-		
SPE 161 - Lorenge SPE 161 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00%	100,00%	18.629	(34)	18.629	(34)	18.664	(45)	18.664	(45)		
SPE 163 - Lorenge SPE 153 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,80%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-		
Six Participações Ltda.	100,00%	100,00%	21.892	7.150	21.891	7.152	14.741	(39)	14.741	(39)		
					347.721	(12.564)			360.287	(32.164)		
<u>Empresa colgada</u>												
Patiomix Linhares Shopping Center SPE S.A.	40,00%	(*)	40,00%	109.958	19.171	43.983	7.668	95.741	(**)	57.458	38.296	22.983
<b>Sub total</b>						<b>435.899</b>	<b>(8.508)</b>		<b>520.676</b>	<b>(14.888)</b>		
Provisão para perda em investimento						(6.850)			(2.899)			
<u>Ágio na aquisição de empresas</u>												
SPE 144 - Goya Incorporações e serviços de Hotelaria Ltda.						14.101			19.208			
<b>Total</b>						<b>456.850</b>			<b>542.784</b>			

## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

- (\*) Conforme estabelecido no acordo de acionistas da investida Patiomix Linhares Shopping Center SPE S.A., a Lorenge S.A. Participações deverá integralizar como capital social da SPE o terreno a as benfeitorias incorporadas na construção do shopping, constituindo um acréscimo na participação societária limitada até 40% do capital social. Em 2014 a Companhia resolveu reclassificar o terreno do Shopping Patiomix, no montante de R\$18.227, adicionando o valor ao investimento em contrapartida a redução do estoque. No entendimento da Administração esse terreno é na essência um investimento, não se configurando como estoque. A Companhia está aguardando a conclusão da averbação da construção do shopping no cartório de registro de imóveis para registro de ata aprovando a integralização de capital e, conseqüentemente, o seu aumento. Desta forma, mesmo sem a integralização do capital formalizada em contrato social, a Administração entende que em essência a operação de aumento de capital já ocorreu no ano anterior.
- (\*\*) Em 2015, a Patiomix Linhares Shopping Center SPE S.A. apresentou valor justo de R\$67.435, no entanto, a Companhia contratou a empresa especializada EMBRAP PRAXIS para a avaliação independente deste valor. O *valuation* realizado apresentou um total de R\$ 88.593, o que proporcionou à Companhia que o valor contábil do investimento fosse incrementado para R\$ 95.741. Em 2016, a administração do shopping não registrou alteração no valor justo registrado em 2015. Desta forma, a Companhia realizou o cálculo do valor justo internamente, através do método do Valor Presente Líquido (VPL), adotando premissas utilizadas pelas empresas administradoras de shoppings centers no Brasil, obtendo o valor de R\$ 91.158, proporcionando o registro contábil do investimento pelo montante de R\$ 96.932. Na qualidade de investidora, portanto, a Companhia ajustou o cálculo do investimento adicionando a diferença apurada de R\$ 23.723 ao ativo da investida em contrapartida ao resultado do exercício, registrando em 2016 todos os efeitos do reconhecimento do valor justo do shopping, passando a ser considerado como patrimônio líquido na Patiomix o montante de R\$96.932. A diferença do *valuation* e o novo patrimônio devem-se a outras operações da empresa que não foram contempladas no estudo.

## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015 (Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

(b) As principais informações das participações societárias não consolidadas estão resumidas a seguir:

	Participação		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Investimento	Resultado de equivalência 2016	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Investimento	Resultado de equivalência 2015
	2016	2015								
Coligadas Lorenge S.A. Participações										
<b>Empresas coligadas</b>										
Patiomix Linhares Shopping Center SPE S.A.	40,00%	40,00%	109.958	19.171	43.984	7.668	95.741	57.458	38.296	22.983
SC2 Shopping Montserrat S.A.	40,00% (*)	40,00%	68.710	(8.966)	27.484	(3.586)	70.268	(19.907)	28.150	(7.963)
					<u>71.468</u>	<u>4.082</u>			<u>66.446</u>	<u>15.020</u>
<b>Total</b>					<b><u>71.468</u></b>				<b><u>66.446</u></b>	

(\*) A participação societária na empresa SC2 Shopping Montserrat resulta de um investimento indireto da Lorenge S.A. Participações através da SPE 116 – Especialle Towers Empreendimento Imobiliário Ltda.

**LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016  
(Em milhares de reais)**

(c) A movimentação dos investimentos da Controladora pode ser assim apresentada:

	Saldo em 2014	Dividendos	Adição /Baixas	Ganho (perda) de investimentos	Transações com acionistas minoritários	Equivalência patrimonial	Saldo em 2015	Dividendos	Adição /Baixas	Ganho (perda) de investimentos	Transações com acionistas minoritários	Equivalência patrimonial	Saldo em 2016	
<b>Empresas - controladas</b>														
LOC - Lorente Construtora e Incorporadora Ltda.	2.128	-	-	-	(265)	107	1.971	-	-	-	(200)	**	(444)	1.327
LEI - Lorente Empreendimentos Imobiliários Ltda.	129.783	-	-	-	(3.849)	(5.811)	120.123	-	(74.000)	-	(87)	**	(3.168)	42.868
LIS - Lorente Indústria e Serviços Ltda.	23	-	-	-	-	(24)	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>131.934</b>	-	-	-	<b>(4.114)</b>	<b>(5.728)</b>	<b>122.094</b>	-	<b>(74.000)</b>	-	<b>(287)</b>	-	<b>(3.612)</b>	<b>44.195</b>
<b>SPEs controladas</b>														
SPE 107 - Largo Bento Ferreira Empreendimento Imobiliário Ltda.	30.407	-	-	-	-	(24)	30.385	-	-	-	-	-	(373)	30.012
SPE 111 - Bento Ferreira Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.284	-	-	-	-	(122)	7.163	-	-	-	-	-	(1.293)	5.869
SPE 112 - Villaggio Laranjeiras Empreendimento Imobiliário Ltda.	72.209	-	-	-	-	(2.740)	69.468	-	-	-	-	-	(659)	68.809
SPE 113 - Enseada do Sua Empreendimentos Ltda.	15720	-	-	-	(1.986)	1.766	15.500	-	-	-	-	-	(1.781)	13.720
SPE 114 - Lorente SPE 114 Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.673	-	-	-	-	(1.036)	5.637	-	-	-	-	-	(531)	5.106
SPE 115 - Villaggio Limoeiro Empreendimento Imobiliário Ltda.	39.213	-	-	-	-	29	39.242	-	-	-	-	-	822	40.064
SPE 116 - Especial Towers Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.798	-	-	-	-	(7.219)	20.578	-	-	-	-	-	(3.231)	17.347
SPE 117 - Lorente SPE 117 Empreendimento Imobiliário Ltda.	20.504	-	-	-	-	(2.797)	17.707	-	-	-	-	-	1.903	19.610
SPE 118 - Lorente SPE 118 Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.385	-	-	-	-	(239)	4.146	-	-	-	-	-	(24)	4.121
SPE 119 - Lorente SPE 119 Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.056	-	-	-	-	99	4.154	-	-	-	-	-	(750)	3.404
SPE 123 - Lorente SPE 123 Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.797	-	-	-	-	(13.871)	11.925	-	-	-	-	-	(3.541)	8.385
SPE 126 - Villaggio Aracruz SPE 126 Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.553	-	-	-	-	(5.912)	(1.359)	-	-	-	-	-	(3.187)	(4.547)
SPE 127 - Villa D'Ita SPE 127 Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.160	-	-	-	-	(1.790)	14.370	-	-	-	-	-	(234)	14.135
SPE 128 - Comercial Prima Città SPE 128 Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.243	-	-	-	-	1.394	17.638	-	-	-	-	-	(3.578)	14.059



## LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015 (Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

	Saldo em 2014	Dividendos	Adição /Baixas	Ganho (perda) de investimentos	Transações com acionistas minoritários	Equivalência patrimonial	Saldo em 2015	Dividendos	Adição /Baixas	Ganho (perda) de investimentos	Transações com acionistas minoritários	Equivalência patrimonial	Saldo em 2016
SPE 129 - Hotel Prima Città SPE 129 Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.819	-	-	-	-	990	6.809	-	-	-	-	(324)	6.485
SPE 132 - Residencial Vera Cruz SPE 132 Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.487	-	-	-	-	(1.924)	6.563	-	-	-	-	8.003	14.565
SPE 133 - Maxi Abc SPE 133 Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.392	-	-	-	-	(1.249)	13.144	-	-	-	-	(1.549)	11.595
SPE 134 - Villaggio Cachoeiro SPE 134 Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.969	-	-	-	-	(284)	4.685	-	-	-	-	78	4.763
SPE 136 - The Place SPE 136 Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.296	-	-	-	-	(844)	4.451	-	-	-	-	(5.749)	(1.298)
SPE 137 - Lorenge SPE 137 Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.587	-	-	-	-	1.404	6.990	-	-	-	-	1.581	8.571
SPE 138 - Lorenge SPE 138 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.865	-	-	-	4	(588)	1.281	-	-	-	-	26	1.307
SPE 139 - Lorenge SPE 139 Empreendimento Imobiliário Ltda.	370	-	-	-	(1)	(1.312)	(943)	-	-	-	-	878	(64)
SPE 140 - Lorenge SPE 140 Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.282	-	-	-	-	(964)	2.317	-	-	-	-	(1.161)	1.156
SPE 141 - Lorenge Home SPE 141 Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.148	-	-	-	-	6.165	12.313	-	-	-	-	(5.315)	6.997
SPE 142 - Lorenge SPE 142 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(25)	-	-	-	-	(11)	(35)	-	-	-	-	(1)	(36)
SPE 143 - Lorenge SPE 143 Empreendimento Imobiliário Ltda.	829	-	-	-	-	718	1.547	-	-	-	-	(99)	1.448
SPE 144 - Goya Incorporações e Serviços de Hotelaria Ltda.	(243)	-	-	-	6	(211)	2.822	-	-	-	-	77	2.899
SPE 145 - Maxi III SPE 145 Empreendimento imobiliário Ltda.	194	-	-	-	-	(300)	(106)	-	-	-	-	(135)	(241)
SPE 146 - Maxi IV SPE 146 Empreendimento imobiliário Ltda.	(3)	-	-	-	-	(22)	(25)	-	-	-	-	(34)	(59)
SPE 147 - Lorenge SPE 147 Empreendimento Imobiliário Ltda.	105	-	-	-	-	474	579	-	-	-	-	491	1.070
SPE 148 - Lorenge SPE 148 Empreendimento Imobiliário Ltda.	220	-	-	-	-	(867)	6.853	-	-	-	-	(289)	6.566
SPE 149 - Lorenge SPE 149 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.964	-	-	-	-	(455)	1.509	-	-	-	-	477	1.987
SPE 150 - Lorenge SPE 150 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(88)	-	-	-	-	(162)	(250)	-	-	-	-	(8)	(257)
SPE 151 - Lorenge SPE 151 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	(43)	(43)	-	-	-	-	(25)	(68)
SPE 152 - Lorenge SPE 152 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	(106)	(106)	-	-	-	-	(146)	(251)
SPE 153 - Lorenge SPE 153 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	(27)	(28)	-	-	-	-	(1)	(28)
SPE 156 - Lorenge SPE 153 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPE 157 - Lorenge SPE 153 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPE 158 - Lorenge SPE 153 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPE 161 - Lorenge SPE 161 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	18.710	-	-	(45)	18.664	-	-	-	-	(34)	18.629

## LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015 (Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

	Saldo em 2014	Dividendos	Adição /Baixas	Ganho (perda) de investimentos	Transações com acionistas minoritários	Equivalência patrimonial	Saldo em 2015	Dividendos	Adição /Baixas	Ganho (perda) de investimentos	Transações com acionistas minoritários	Equivalência patrimonial	Saldo em 2016
SPE 163 - Lorente SPE 153 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Six Participações Ltda.	14.780	-	-	-	-	(39)	14.741	-	-	-	-	7.152	21.891
	<b>375.719</b>	-	<b>18.710</b>	-	(1.977)	(32.164)	<b>360.286</b>	-	-	-	-	(12.564)	<b>347.720</b>
<u>Empresa coligada</u>													
Feacios Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.690	-	(18.710)	-	-	21	-	-	-	-	-	-	-
Patomix Linhares Shopping Center SPE S.A.	9.099	(2.882)	-	(9.130)	-	22.983	38.296	(1.758)	-	(224)	-	7.150	43.983
	<b>27.789</b>	<b>(2.882)</b>	<b>(18.710)</b>	<b>(9.130)</b>	-	<b>23.004</b>	<b>38.296</b>	<b>(1.758)</b>	-	<b>(224)</b>	-	<b>7.150</b>	<b>43.983</b>
<u>Ágio na aquisição de empresas</u>													
SPE 144 - Goya Incorporações e Serviços de Hotelaria Ltda.	19.208	-	-	-	-	-	19.208	-	(5.107)	***	-	-	14.101
	<b>19.208</b>	-	-	-	-	-	<b>19.208</b>	-	<b>(5.107)</b>	-	-	-	<b>14.101</b>
Provisão para perda em investimento	116	-	-	-	-	-	2.899	-	-	-	-	-	6.850
<b>Total</b>	<b>554.765</b>	<b>(2.882)</b>	<b>-</b>	<b>(9.130)</b>	<b>(6.091)</b>	<b>(14.888)</b>	<b>542.783</b>	<b>(1.758)</b>	<b>(79.107)</b>	<b>(224)</b>	<b>(287)</b>	<b>(8.508)</b>	<b>456.850</b>

(\*) Em 2015 houve um redução de capital na empresa LEI no valor de R\$ 74.000 mil. Essa redução foi realizada em contrapartida a remissão de dívida antes constituída junto à Companhia.

(\*\*) Foram distribuídos dividendos desproporcionais autorizados em AGE's nas empresas LEI e LOC, alterando o total do patrimônio líquido desproporcionalmente aos percentuais de participação de cada acionista.

(\*\*\*) Em 2016 houve a redução do ágio reconhecido na aquisição da empresa Goya (SPE 144) decorrente da revisão do valor de realização do investimento na data.

## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 (Em milhares de reais)

(d) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultados das sociedades controladas e coligadas, de forma direta ou indireta, considerados nas demonstrações contábeis consolidadas podem ser assim sumarizados:

	Ativo Circulante	Ativo não Circulante	Total Ativo	Passivo Circulante	Passivo Não Circulante	Patrimônio Líquido	Total Passivo 2016
<b>Controladas Lorenge S.A. Participações</b>							
<b>Empresas – controladas</b>							
LOC - Lorenge Construtora e Incorporadora Ltda.	2.206	6.386	8.592	208	3.912	4.473	8.593
LEI - Lorenge Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.221	132.103	143.324	15.957	84.498	42.868	143.323
LIS - Lorenge Indústria e Serviços Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
	13.427	138.489	151.916	16.165	88.410	47.341	151.916
<b>SPEs Controladas</b>							
SPE 107 - Largo Bento Ferreira Empreendimento Imobiliário Ltda.	7	32.964	32.971	122	1.596	31.253	32.971
SPE 111 - Bento Ferreira Empreendimento Imobiliário Ltda.	4	5.889	5.893	-	24	5.869	5.893
SPE 112 - Villaggio Laranjeiras Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.453	76.375	78.828	1.814	8.205	68.809	78.828
SPE 113 - Enseada do Suá Empreendimentos Ltda.	1.345	19.666	21.011	351	3.619	17.041	21.011
SPE 114 - Lorenge SPE 114 Empreendimento Imobiliário Ltda.	275	6.297	6.572	621	846	5.106	6.573
SPE 115 - Villaggio Limoeiro Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.517	36.777	46.294	900	5.331	40.064	46.295
SPE 116 - Especial Towers Empreendimento Imobiliário Ltda.	375	27.593	27.968	102	10.518	17.347	27.967
SPE 117 - Lorenge SPE 117 Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.066	21.647	23.713	676	3.427	19.610	23.713
SPE 118 - Lorenge SPE 118 Empreendimento Imobiliário Ltda.	9	4.776	4.785	12	652	4.121	4.785
SPE 119 - Lorenge SPE 119 Empreendimento Imobiliário Ltda.	113	4.499	4.612	287	921	3.404	4.612
SPE 123 - Lorenge SPE 123 Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.534	2.568	22.102	5.795	7.922	8.385	22.102

**LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015  
(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)**

	Ativo Circulante	Ativo não Circulante	Total Ativo	Passivo Circulante	Passivo Não Circulante	Patrimônio Líquido	Total Passivo 2016
SPE 126 - Villaggio Aracruz SPE 126 Empreendimento Imobiliário Ltda.	41.031	885	41.916	31.082	15.389	(4.556)	41.915
SPE 127 - Villa D'itá SPE 127 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.057	16.968	18.025	923	2.967	14.135	18.025
SPE 128 - Comercial Prima Città SPE 128 Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.792	12.089	27.881	10.239	3.584	14.059	27.882
SPE 129 - Hotel Prima Città SPE 129 Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.587	163	12.750	2	6.263	6.485	12.750
SPE 132 - Residencial Vera Cruz SPE 132 Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.397	16.152	48.549	26.785	7.199	14.565	48.549
SPE 133 - Maxxi Abc SPE 133 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.077	12.337	13.414	97	1.722	11.595	13.414
SPE 134 - Villaggio Cachoeiro SPE 134 Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.172	792	37.964	21.550	11.651	4.763	37.964
SPE 136 - The Place SPE 136 Empreendimento Imobiliário Ltda.	17.739	2.014	19.753	3.867	17.185	(1.298)	19.754
SPE 137 - Lorenge SPE 137 Empreendimento Imobiliário Ltda.	18.425	13.156	31.581	17.456	5.537	8.588	31.581
SPE 138 - Lorenge SPE 138 Empreendimento Imobiliário Ltda.	13.137	3.622	16.759	12.586	2.867	1.307	16.760
SPE 139 - Lorenge SPE 139 Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.126	194	12.320	1.835	10.550	(64)	12.321
SPE 140 - Lorenge SPE 140 Empreendimento Imobiliário Ltda.	23.170	473	23.643	2.284	20.204	1.156	23.644
SPE 141 - Lorenge Home SPE 141 Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.334	8.541	15.875	6.318	2.545	7.011	15.874
SPE 142 - Lorenge SPE 142 Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.281	-	4.281	21	4.296	(36)	4.281
SPE 143 - Lorenge SPE 143 Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.742	3.178	12.920	9.359	2.110	1.451	12.920
SPE 144 - Goya Incorporações e serviços de Hotelaria Ltda.	5.195	-	5.195	-	2.295	2.899	5.194
SPE 145 - Maxxi III SPE 145 Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.515	-	6.515	373	6.383	(241)	6.515
SPE 146 - Maxxi IV SPE 146 Empreendimento Imobiliário Ltda.	187	-	187	11	235	(59)	187
SPE 147 - Lorenge SPE 147 Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.241	3.506	10.747	7.027	2.648	1.072	10.747
SPE 148 - Lorenge SPE 148 Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.847	7.683	12.530	784	5.182	6.565	12.531
SPE 149 - Lorenge SPE 149 Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.478	14.720	19.198	5.838	11.370	1.991	19.199
SPE 150 - Lorenge SPE 150 Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.860	2	4.862	1.320	3.801	(258)	4.863
SPE 151 - Lorenge SPE 151 Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.824	23	2.847	38	2.877	(68)	2.847
SPE 152 - Lorenge SPE 152 Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.278	-	8.278	9	8.522	(252)	8.279
SPE 153 - Lorenge SPE 153 Empreendimento Imobiliário Ltda.	268	-	268	-	295	(28)	267
SPE 156 - Lorenge SPE 153 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-

**LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015**

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

	<u>Ativo Circulante</u>	<u>Ativo não Circulante</u>	<u>Total Ativo</u>	<u>Passivo Circulante</u>	<u>Passivo Não Circulante</u>	<u>Patrimônio Líquido</u>	<u>Total Passivo 2016</u>
SPE 157 - Lorente SPE 153 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
SPE 158 - Lorente SPE 153 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
SPE 161 - Lorente SPE 161 Empreendimento Imobiliário Ltda.	20.212	1	20.213	1	1.583	18.629	20.213
SPE 163 - Lorente SPE 153 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Six Participações Ltda	23.513	1.875	25.388	2.116	1.380	21.892	25.388
	<u>371.183</u>	<u>357.425</u>	<u>728.608</u>	<u>172.601</u>	<u>203.701</u>	<u>352.312</u>	<u>728.614</u>
<b>Empresa coligada</b>							
Patiomix Linhares Shopping Center SPE S.A.	5.360	104.777	110.137	179	-	109.958	110.137
	<u>5.360</u>	<u>104.777</u>	<u>110.137</u>	<u>179</u>	<u>-</u>	<u>109.958</u>	<u>110.137</u>
	<u>389.970</u>	<u>600.691</u>	<u>990.661</u>	<u>188.945</u>	<u>292.111</u>	<u>509.611</u>	<u>990.661</u>

## LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 (Em milhares de reais)

#### 9. IMOBILIZADO

A movimentação do imobilizado, segregando custo e depreciação, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 foi como segue:

					Controladora
	2015	Adição	Baixa	Depreciação	2016
<b>Custo</b>					
Máquinas e equipamentos	7	-	-	(0)	7
Móveis e utensílios	29	-	-	(7)	22
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7)</b>	<b>29</b>

					Controladora
	2014	Adição	Baixa	Depreciação	2015
<b>Custo</b>					
Máquinas e equipamentos	8	-	-	(1)	7
Móveis e utensílios	50	-	(19)	(2)	29
<b>Total</b>	<b>58</b>	<b>-</b>	<b>(19)</b>	<b>(3)</b>	<b>36</b>

					Consolidado
	2015	Adição	Baixa	Depreciação	2016
<b>Custo</b>					
Máquinas e equipamentos	5.132	316	(749)	(678)	4.021
Móveis e utensílios	1.436	1	(257)	(218)	962
Instalações	143	-	-	-	143
Equipamentos de informática	802	-	(27)	(308)	467
Veículos	145	-	(35)	(73)	37
Software	220	38	-	(147)	110
Outras imobilizações	293	-	(15)	(149)	129
<b>Total</b>	<b>8.171</b>	<b>355</b>	<b>(1.083)</b>	<b>(1.574)</b>	<b>5.869</b>

					Consolidado
	2014	Adição	Baixa	Depreciação	2015
<b>Custo</b>					
Máquinas e equipamentos	5.301	1.093	(908)	(353)	5.132
Móveis e utensílios	1.732	46	(191)	(151)	1.436
Instalações	3.630	-	(4.115)	628	143
Equipamentos de informática	879	320	(71)	(326)	802
Veículos	539	-	(672)	278	145
Software	327	19	(3)	(124)	220
Outras imobilizações	740	7.811	(8.033)	(225)	293
<b>Total</b>	<b>13.148</b>	<b>9.289</b>	<b>(13.993)</b>	<b>(273)</b>	<b>8.171</b>

## LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

Modificamos a forma de apresentar as movimentações do grupo de imobilizado com o objetivo de melhorar a apresentação das informações relevantes para os nossos *stakeholders*. Reapresentamos as informações de 2015 neste novo modelo.

A Administração analisou os efeitos da depreciação, decorrente da análise periódica do prazo de vida útil-econômica remanescente dos bens do ativo imobilizado e concluiu que não é necessário alterar as taxas de depreciação, mantendo-as conforme segue:

	<u>Taxa de depreciação Controladora e Consolidado</u>
Imóveis	4%
Máquinas e equipamentos	10%
Móveis e utensílios	10%
Instalações	10%
Equipamentos de informática	20%
Veículos	20%

A Administração realizou o levantamento de evidências que caracterizassem a perda do valor recuperável das unidades geradores de caixa e não identificou indicadores que pudessem reduzir o valor de realização do seu ativo imobilizado, considerando os fatores indicativos de perdas conforme Resolução nº 1.292/10 e suas alterações - CPC 01 – Redução ao Valor Recuperável de Ativos.

Em 2016 a Companhia não possuía nenhum ativo imobilizado dado em garantia nas operações de empréstimos e financiamentos firmados.

## 10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	<u>2016</u>	<u>Controladora 2015</u>	<u>2016</u>	<u>Consolidado 2015</u>
Financiamento à construção	-	-	130.613	145.259
FINAME – imobilizado	-	-	1.239	1.953
Financiamento para capital de giro	17.312	28.176	32.856	52.739
Leasing	13.413	14.635	14.212	17.867
<b>Total</b>	<b>30.725</b>	<b>42.811</b>	<b>178.920</b>	<b>217.818</b>
Circulante	16.947	15.460	144.085	135.997
Não circulante	13.778	27.351	34.835	81.821
<b>Total</b>	<b>30.725</b>	<b>42.811</b>	<b>178.920</b>	<b>217.818</b>

## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

#### 10.1. Resumo das características dos empréstimos

- Financiamento a construção: as controladas da Lorenge S.A. Participações possuem linhas de financiamento junto ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH), com atualizações pela Taxa Referencial, acrescido de juros de 9,0% a 12,8% ao ano, garantidos pelos terrenos e as edificações dos empreendimentos, cujos recursos são liberados ao longo do período de construção, com vencimento em até 12 meses após o final previsto da obra.
- FINAME Ativo Fixo: as controladas Lorenge Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Lorenge Construtora e Incorporadora Ltda. possuem financiamentos na modalidade do FINAME do BNDES com atualizações pela Taxa Referencial, acrescido de juros de 3,0% ao ano e no programa de sustentação do investimento(PSI), com taxa de juros de 4,5% a 8,7% para máquinas e equipamentos e 7,0% a 8,0% para caminhões.
- Financiamentos para Capital de Giro: com a finalidade de aquisição de terrenos nas cidades de Linhares/ES e Macaé/RJ e custeio das necessidades de caixa dos empreendimentos em andamento. Esses financiamentos são remunerados a variação do CDI, acrescido de juros de 2,42% a 4,78% ao ano.

Os contratos referentes a esses financiamentos não possuem cláusulas restritivas.

A tabela a seguir contempla os vencimentos contratuais remanescentes do montante a pagar registrado no passivo circulante e não circulante, incluindo os juros estimados:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
<b>Período após a data do balanço</b>				
12 meses	16.947	15.460	144.085	135.997
13 a 24 meses	4.836	16.915	25.633	70.190
25 a 36 meses	2.683	8.947	2.921	9.882
37 a 48 meses	2.683	1.489	2.705	1.728
Após 48 meses	3.576	-	3.576	21
<b>Total</b>	<b>30.725</b>	<b>42.811</b>	<b>178.920</b>	<b>217.818</b>



## LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

#### 10.2. Alocação dos encargos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
<b>Alocação dos encargos financeiros</b>				
Encargos financeiros brutos	6.757	6.760	32.208	29.655
Encargos financeiros capitalizados (-)	(538)	(546)	(7.028)	(12.222)
<b>Valores registrados no resultado</b>	<b>6.219</b>	<b>6.214</b>	<b>25.180</b>	<b>17.433</b>

As despesas financeiras dos empréstimos e financiamentos são capitalizadas ao custo de cada empreendimento e terreno, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado de acordo com o critério adotado para reconhecimento das receitas, ou são alocadas no resultado se os recursos não forem utilizados.

#### 11. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS E SOCIAIS

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
<b>Obrigações tributárias</b>				
Imposto de renda e contribuição social	-	-	1.286	844
PIS e COFINS a recolher	-	9	1.272	646
Impostos e contribuições retidos de terceiros	1	1	170	244
Impostos e contribuições retidos sobre salários	-	-	42	96
Outras obrigações	3	4	394	213
	<u>4</u>	<u>14</u>	<u>3.164</u>	<u>2.043</u>
<b>Obrigações sociais</b>				
Salários e ordenados	2	2	267	393
Encargos sociais	2	2	343	445
Provisão para férias e encargos	-	-	968	1.860
Provisão para participação nos lucros	-	-	-	-
Outras obrigações	-	-	2	42
	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>1.580</u>	<u>2.740</u>
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>18</b>	<b>4.744</b>	<b>4.784</b>

## LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

#### 12. IMPOSTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

São provenientes da diferença temporária apurada entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil, apresentam a seguinte composição por natureza:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Imposto de renda (IRPJ)	-	-	1.585	1.972
Contribuição Social (CSLL)	-	-	878	1.080
PIS	-	-	503	615
COFINS	-	-	2.326	2.841
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.292</b>	<b>6.508</b>

	Consolidado	
	2016	2015
Saldo inicial	6.508	14.188
Adições	3.716	6.721
Reversão	(4.932)	(14.401)
<b>Saldo Final</b>	<b>5.292</b>	<b>6.508</b>

Para efeito do imposto de renda e contribuição social, a Companhia está sujeita ao regime de lucro real, e suas controladas, ao regime de lucro presumido ou através do regime especial de tributação de acordo com o patrimônio de afetação, conforme faculta a legislação tributária. Adicionalmente, para efeito de PIS e COFINS, a Companhia está sujeita ao regime de incidência cumulativa. Desta forma, o cálculo de PIS e COFINS de recolhimento diferido foi efetuado à alíquota conjunta de 3,65%.

Além disso, conforme descrito na Nota Explicativa 2.7.10.1, cabe ressaltar que algumas empresas controladas estão enquadradas no regime especial de tributação, sendo o recolhimento corrente calculado em alíquota única de 4% sob os recebimentos, englobando os impostos e encargos IRPJ, CSLL, PIS e COFINS. Para tais empreendimentos o recolhimento diferido foi realizado considerando a mesma base de cálculo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a controladora não apresentou base tributável de imposto de renda e contribuição social. A despesa de imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) no consolidado, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016, foi calculada conforme demonstrado a seguir:

## LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora			
	2016		2015	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Lucro antes do IRPJ e CSLL	(26.541)	(26.541)	(34.209)	(34.209)
Exclusão de lucro de empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	-	-	-	-
Base de cálculo ajustada	(26.541)	(26.541)	(34.209)	(34.209)
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Despesa nominal	6.635	2.389	8.552	3.079
Ajustes à despesa nominal referente à:				
Resultado de equivalência patrimonial e ganhos (perdas) de investimentos	(3.490)	(1.256)	(3.722)	(1.340)
Crédito tributário não constituído	(3.145)	(1.133)	(4.830)	(1.739)
<b>Despesa de IR e CS no Resultado</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Consolidado			
	2016		2015	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Lucro antes do IRPJ e CSLL	(24.421)	(24.421)	(29.168)	(29.168)
Exclusão de lucro de empresas tributadas pelo lucro presumido ou patrimônio de afetação	(12.625)	(12.625)	(9.848)	(9.848)
Base de cálculo ajustada	(11.796)	(11.796)	(19.320)	(19.320)
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Despesa nominal	2.948	1.062	4.829	1.739
Ajustes à despesa nominal referente à:				
Crédito tributário não constituído	(2.948)	(1.062)	(4.829)	(1.739)
Outros	-	-	-	-
Impostos calculados sobre o lucro presumido	2.358	1.256	2.813	1.546
<b>Despesa de IR e CS no Resultado</b>	<b>2.358</b>	<b>1.256</b>	<b>2.813</b>	<b>1.546</b>
Correntes	2.744	1.459	5.211	2.812
Diferidos	(386)	(203)	(2.398)	(1.266)

LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

13. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

	2016			Controladora Controladora 2015		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
	Aquisições a Prazo	6.123	-	6.123	6.123	6.123
<b>Total</b>	<b>6.123</b>	<b>-</b>	<b>6.123</b>	<b>6.123</b>	<b>6.123</b>	<b>12.246</b>

	2016			Consolidado Consolidado 2015		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
	Aquisições a Prazo	7.486	11.862	19.348	12.558	18.175
<b>Total</b>	<b>7.486</b>	<b>11.862</b>	<b>19.348</b>	<b>12.558</b>	<b>18.175</b>	<b>30.732</b>

A tabela a seguir contempla os vencimentos contratuais remanescentes do passivo circulante e não circulante:

	Controladora	
	2016	2015
<b>Período após a data do balanço</b>		
Até 12 meses	6.123	6.123
13 a 24 meses	-	6.123
<b>Total</b>	<b>6.123</b>	<b>12.246</b>

	Consolidado	
	2016	2015
<b>Período após a data do balanço</b>		
Até 12 meses	7.486	12.558
13 a 24 meses	11.862	18.175
<b>Total</b>	<b>19.348</b>	<b>30.732</b>

## LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

#### 14. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Adiantamento por Recebimento	19.430	19.580
Adiantamento por Permutas	38.929	57.060
	<b>58.359</b>	<b>76.640</b>
Circulante	36.436	43.135
Não circulante	21.923	33.505
<b>Total</b>	<b>58.359</b>	<b>76.640</b>

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Adiantamento por Recebimento</b>		
12 meses	11.945	8.975
13 a 24 meses	7.417	1.848
Após 24 meses	68	8.757
<b>Total</b>	<b>19.430</b>	<b>19.580</b>

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Adiantamento por Permutas</b>		
12 meses	24.491	34.160
13 a 24 meses	8.099	17.282
Após 24 meses	6.339	5.618
<b>Total</b>	<b>38.929</b>	<b>57.060</b>

- **Adiantamento por recebimentos**

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os procedimentos e orientações estabelecidas pela Resolução nº 1.317/10 - OCPC 04, que trata da aplicação ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Os recebimentos superiores ao valor das receitas de vendas apropriadas são registrados na rubrica “adiantamento de clientes”, classificados no passivo circulante e não circulante, conforme demonstrado acima, de acordo com a expectativa de execução da obra. Estes saldos são representados em moeda nacional e não tem incidência de encargos financeiros, tendo as Companhia e controladas o compromisso de construção do imóvel.

## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

- **Adiantamento por permutas**

O saldo de adiantamento por permutas consignados nos balanços patrimoniais referem-se a passivos ou dívidas assumidas na compra de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo que a liquidação ocorre ao longo da evolução da obra até a entrega das unidades imobiliárias concluídas, de acordo com o contrato. A classificação no passivo circulante e não circulante, conforme demonstrado anteriormente, foi efetuada de acordo com o prazo contratado, que leva em consideração a expectativa de execução de obra. Não foram firmadas garantias e cláusulas restritivas para estas operações.

#### 15. PROVISÃO PARA GARANTIA DE IMÓVEIS

	<u>2016</u>	<u>Consolidado</u> <u>2015</u>
Circulante	-	65
Não circulante	2.594	2.710
<b>Total</b>	<b><u>2.594</u></b>	<b><u>2.775</u></b>

A Companhia e suas controladas oferecem garantia limitada de cinco anos contra problemas na construção, em cumprimento à legislação brasileira. De forma a suportar este compromisso, sem impactar os exercícios futuros da Companhia, e propiciar a adequada contraposição entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção, foram provisionados em bases estimadas, pelo departamento de engenharia da Companhia, valores correspondentes a aproximadamente 1% do custo direto de construção de cada obra, percentual que está alinhado com o gasto histórico dos empreendimentos entregues pelo Grupo Lorenge. A provisão é registrada à medida da evolução física da obra, aplicando-se o percentual supracitado sobre os custos contratuais reais incorridos.

#### 16. PROVISÃO PARA RISCOS

	<u>2015</u>	<u>Adição</u>	<u>Reversão</u>	<u>Realização</u>	<u>Controladora</u> <u>2016</u>
Provisão para Riscos	10	5.791	-	-	5.801
<b>Total</b>	<b><u>10</u></b>	<b><u>5.791</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>5.801</u></b>

## LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

	2015	Adição	Reversão	Realização	Consolidado 2016
Provisão para Riscos	39	10.957	-	-	10.996
<b>Total</b>	<b>39</b>	<b>10.957</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.996</b>

A Companhia é parte em processos tributários, trabalhistas e cíveis no curso normal de suas operações. A Administração acompanha o desenvolvimento destes processos e, com base na opinião de seus assessores jurídicos, para todos aqueles processos cujo desfecho desfavorável é considerado provável, é constituída provisão para perda, incluindo principal e encargos. A Administração acredita que as provisões constituídas são suficientes para fazer face às perdas possíveis estimadas.

Adicionalmente, a Companhia é parte em outras ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, envolvendo questões tributárias e trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos, para os quais a Administração, com base na avaliação de seus assessores legais, internos e externos, não constituiu provisão, pois a expectativa de perda é considerada possível, conforme segue:

	2015	Consolidado 2015
Trabalhistas	10.312	15.441
Cíveis	32.102	39.152
Tributárias	3.351	373
<b>Total</b>	<b>45.765</b>	<b>54.966</b>

As principais ações com esta avaliação são as seguintes:

- **Processos de natureza cível**

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia era parte em processos de natureza cível que totalizavam 455 ações (497 em 31 de dezembro de 2015). Esses processos de natureza cível referem-se, principalmente, às ações indenizatórias relativas a defeitos construtivos nas unidades após a entrega das chaves, e aos pedidos de resolução do contrato de compra e venda de unidades vendidas.

## LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

- **Processos de natureza trabalhista**

Na mesma data base, os processos de natureza trabalhista totalizavam 232 ações (223 ações em 31 de dezembro de 2015). Esses processos, em sua maioria, referem-se a ações trabalhistas envolvendo ex-empregados de empreiteiros, onde a Companhia tem responsabilidade subsidiária.

Os assessores jurídicos da Companhia acompanham permanentemente a situação desses riscos, revisando seus prognósticos em relação ao desfecho final dessas sentenças, quando necessário.

#### 17. PROVISÃO PARA DISTRATOS DE VENDAS

A Companhia tem registrado distratos de vendas de imóveis em construção, decorrentes de fatores econômicos circunstanciais e, com base em dados históricos de cada empreendimento, a Administração julgou prudente constituir provisão conforme demonstrado a seguir:

	2015	Adições	Utilização	Consolidado 2016
Redução das contas de clientes e da receita de incorporação imobiliária	(30.727)	(7.474)	24.380	(13.820)
Retorno para estoque e redução dos custos dos imóveis vendidos	18.436	7.585	(17.730)	8.292
<b>Efeito nos resultados do exercício</b>	<b>(12.291)</b>	<b>112</b>	<b>6.651</b>	<b>(5.528)</b>

#### 18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 é de R\$151.152, correspondendo a 7.558 ações ordinárias e 33 ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal.

##### (a) Dividendos propostos

Com base nos lucros de exercícios anteriores, a Companhia provisionou dividendos a pagar aos seus acionistas. Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, os saldos podem ser assim demonstrados:



## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

	<b>Controladora</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Dividendos Ordinários	13.303	15.005
Dividendos Preferenciais	2.142	1.214
<b>Total</b>	<b>15.445</b>	<b>16.219</b>

  

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Dividendos Ordinários		
Lorenge S.A. Participações	13.303	15.005
Lorenge Empreendimentos Imobiliários Ltda	869	2.492
SPE 113 - Enseada do Suá Empreendimentos Ltda.	290	1.221
Dividendos Preferenciais	2.141	1.214
<b>Total</b>	<b>16.603</b>	<b>19.932</b>

#### (b) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas

O Estatuto da Companhia prevê a distribuição de dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido do exercício, calculado após a dedução das participações referidas no Artigo 190 da Lei nº 6.404/76 e da reserva legal referida no Artigo 193 ajustado para fins de cálculo de dividendos, nos termos do Art. 202, ambos da mesma Lei.

O prejuízo acumulado do exercício foi absorvido pela reserva de lucros. Esta reserva tem o objetivo de atender às necessidades de recursos para investimentos futuros, principalmente para capital de giro, construção e aquisição de terrenos, investimento em ativo imobilizado e intangível.

#### (c) Ações preferenciais

Em AGE – Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 05 de dezembro de 2013, a Lorenge S.A. participações aprovou a emissão de ações preferenciais sem direito a voto, com valor nominal de R\$1,00, as quais serão remuneradas através de dividendos fixos e não cumulativos. Em 31 de agosto de 2015 foram aprovadas a emissão de novas ações preferenciais de iguais características, totalizando 33 ações (2 classe “A”, 10 classe “B” e 21 classe “C”).

## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

As ações preferenciais emitidas não possuem prazo de resgate e a Companhia poderá, a qualquer momento, resgatar as ações preferenciais, de qualquer classe, pelo valor nominal unitário de cada ação, atribuído no momento de sua emissão.

Conforme referidas AGE's, as ações preferenciais classe "A" garantem ao seu detentor o direito de retirada de dividendo fixo e não-cumulativo na ordem de R\$28.000,00 ao mês. As ações preferenciais classe "B" garantem ao seu detentor o direito de retirada de dividendo fixo e não-cumulativo na ordem de R\$14.000,00 ao mês. As ações preferenciais classe "C" garantem ao seu detentor o direito de retirada de dividendo fixo e não-cumulativo na ordem de R\$10.000,00 ao mês.

#### 19. LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO

Conforme requerido pela Resolução nº 1.287/10 e suas alterações - CPC 41 - Resultado por ação (IAS 33), a Companhia deve calcular o lucro básico e diluído por ação, considerando o lucro líquido atribuível aos acionistas dividido pelo número médio ponderado de ações em circulação durante o exercício.

Os cálculos de lucro por ação em 31 de dezembro de 2016 podem ser assim demonstrados:

	Consolidado	
	2016	2015
Prejuízo do exercício	(26.438)	(34.209)
Média ponderada das ações ordinárias	7.558	7.558
<b>Prejuízo básico/diluído por lote de mil ações ordinárias</b>	<b>(3,50)</b>	<b>(4,53)</b>

Não há instrumento financeiro que tenha efeito dilutivo.

#### 20. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	Consolidado	
	2016	2015
Receita operacional bruta de		
Incorporação imobiliária	278.584	364.021
Prestação de serviços	1.338	985
Descontos e devoluções de vendas	(115.914)	(180.058)
Impostos sobre as vendas	(3.458)	(4.233)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>160.550</b>	<b>180.716</b>

## LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

Os contratos de vendas por incorporação de imóveis fazem jus a remunerações conforme descrito na Nota Explicativa 2.7.1 e estas receitas financeiras são reconhecidas no resultado do exercício como receita operacional.

#### 21. INFORMAÇÕES SOBRE A NATUREZA DOS CUSTOS E DAS DESPESAS RECONHECIDOS NA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados:				
Custo das unidades vendidas de obras em andamento	-	-	(44.157)	(78.582)
Custo das unidades vendidas de obras encerradas	-	-	(85.469)	(72.468)
Custo das unidades permutadas	-	-	(12.885)	(22.279)
Provisão para garantia	-	-	(698)	(931)
Provisão para distratos	-	-	7.585	16.996
Outros Custos	-	-	-	(6)
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(135.624)</b>	<b>(157.270)</b>
Despesas com vendas, administrativas e gerais:				
Despesas com vendas:				
Salário, encargos e benefícios	-	(304)	(539)	(1.668)
Propaganda e publicidade	(35)	(268)	(2.075)	(4.736)
Comissões sobre vendas	-	-	(2.346)	(2.888)
Serviços PF e PJ	(54)	(43)	(370)	(277)
Outras despesas com vendas	(29)	(52)	(1.684)	(2.611)
	<b>(118)</b>	<b>(667)</b>	<b>(7.014)</b>	<b>(12.180)</b>
Despesas com administrativas:				
Salário, encargos e benefícios	(137)	(1.675)	(5.389)	(14.374)
Serviços PF e PJ	(289)	(619)	(1.266)	(1.670)
Participações empregados	-	-	-	(16)
Autos de infração	-	(16)	(915)	(1.302)
Despesa de depreciação	(7)	(8)	(1.509)	(1.953)
Propaganda e publicidade	(221)	(661)	(482)	(1.103)
Elaboração de projetos	-	(28)	(4)	(59)
Outras despesas administrativas	(133)	(665)	(5.781)	(3.798)
	<b>(787)</b>	<b>(3.672)</b>	<b>(15.346)</b>	<b>(24.275)</b>
Outros resultados operacionais:				
Alienação de ativo fixo	2	(13)	(527)	(3.884)
Dividendos preferenciais	(5.791)	-	(10.957)	-
Outras receitas e despesas	(5.107)	6	4.843	16.434
	<b>(10.896)</b>	<b>(8)</b>	<b>(6.541)</b>	<b>12.550</b>
<b>Total</b>	<b>(11.801)</b>	<b>(4.347)</b>	<b>(164.625)</b>	<b>(181.176)</b>

## LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

## 22. RESULTADO FINANCEIRO

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	363	949	482	1.064
Descontos obtidos	1	1	772	654
Multa e juros de mora	-	-	8.861	(9.319)
Outras receitas financeiras	(17)	(35)	794	1.445
<b>Total</b>	<b>347</b>	<b>915</b>	<b>10.909</b>	<b>(6.156)</b>
Despesas financeiras				
Outras despesas com juros	(10)	(37)	(1.381)	(635)
Juros pagos de financiamentos	(5.567)	(6.214)	(15.282)	(17.392)
Taxas, tarifas e impostos	(22)	(311)	(1.586)	(2.800)
Descontos concedidos	-	-	(2.687)	(4.511)
Multa e juros	(1)	(3)	(290)	(454)
Distrato correção contratual	-	-	(11.676)	-
Outras despesas financeiras	(652)	(193)	(2.011)	(2.087)
<b>Total</b>	<b>(6.252)</b>	<b>(6.758)</b>	<b>(34.913)</b>	<b>(27.881)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(5.905)</b>	<b>(5.843)</b>	<b>(24.004)</b>	<b>(34.037)</b>

## 23. SEGUROS (NÃO AUDITADO)

A Companhia assegura apenas empreendimentos imobiliários quando realizados com recursos de financiamentos, na forma requerida pelos agentes credores. A cobertura dos seguros, em valores em 31 de dezembro de 2016 está demonstrada a seguir:

<u>Itens</u>	<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Empreendimentos</u>	<u>Importância segurada</u>
Seguro de construção	Involuntariamente a terceiros e decorrente da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.	The Point	R\$ 14.315
		Modern Life	R\$ 800
		Villaggio Campo Grande	R\$ 40.441
		Comercial Prima Città	R\$ 35.460
		Villaggio Cachoeiro	R\$ 44.780
		The Place	R\$ 30.722
		Unique	R\$ 30.300
		Bauhaus	R\$ 27.108
		Wandenkolk	R\$ 27.181
Pelinca	R\$ 49.208		

## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

Ressalta-se que as premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria e conseqüentemente não foram examinadas pelos auditores independentes.

#### 24. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

##### (a) Gestão do risco do capital

A Companhia administra seu capital, para assegurar que suas controladas e ela própria possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e controladas é formada pelo endividamento líquido (dívida detalhada na Nota Explicativa 10), deduzido do caixa e equivalentes de caixa (detalhados na Nota Explicativa 4) e do seu patrimônio líquido.

A Administração revisa periodicamente a estrutura de capital da Companhia e controladas. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados e cada classe de capital e o grau de endividamento.

A Companhia e controladas não estão sujeitas a nenhum requerimento externo sobre sua dívida, exceto pelas obrigações contratuais descritas na Nota Explicativa 10.

##### (b) Categoria dos instrumentos financeiros

	<u>Nota</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>Explicativa</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ativos financeiros					
Empréstimos e recebíveis					
Caixa e equivalentes de caixa	4	508	13.284	9.162	19.336
Clientes	5	-	-	137.445	170.076
Crédito com empresas ligadas	7	89.495	71.713	60	60
Outros créditos		720	2.186	9.203	12.116
Passivos financeiros					
Outros passivos financeiros a custo amortizado					
Empréstimos e financiamentos	10	30.725	42.810	178.920	217.818
Contas a pagar para aquisição de terrenos	13	6.123	12.246	19.348	30.733
Fornecedores		198	142	4.498	6.019
Débitos com empresas ligadas	7	306.615	348.926	1.694	1.694
Outras contas a pagar		-	-	14.052	10.514

## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

A Companhia e controladas não tem a prática de operar com derivativos ou quaisquer outros ativos que apresentem características especulativas. Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, a Companhia e controladas não possuem instrumentos financeiros não contabilizados, bem como não possuía instrumentos financeiros derivativos.

#### (c) Gerenciamento de riscos

No curso normal das suas operações, a Companhia e controladas são expostas aos seguintes riscos relacionados aos seus instrumentos financeiros:

- Risco de mercado: é o risco de que o valor justo ou os fluxos de caixa futuros de determinado instrumento financeiro oscilem devido às alterações nas taxas de juros e índices de correção. O gerenciamento do risco de mercado é efetuado com o objetivo de garantir que a Companhia e controladas estejam expostas somente aos níveis considerados aceitáveis de risco no contexto de suas operações;
- Risco de liquidez: é o risco de escassez de recursos para liquidar duas obrigações. O gerenciamento do risco de liquidez é efetuado com o objetivo de garantir que a Companhia e controladas possuam os recursos necessários para liquidar seus passivos financeiros nas datas de vencimento.

#### (d) Risco de mercado

A Companhia e as suas controladas estão expostas a riscos normais de mercado em decorrência de mudanças nas taxas de juros e índices de correção monetária, sendo os principais instrumentos financeiros atrelados a tais índices demonstrados abaixo:

<u>Indexadores</u>	<u>Ativos financeiros</u>	<u>Passivos financeiros</u>
CDI	Aplicações financeiras	Empréstimo para a aquisição de terreno.
IGP-M	Contas a receber de clientes de obras concluídas	Contas a pagar para aquisição de terrenos
INCC-M	Contas a receber de clientes de obras concluídas	-
CUB-ES	Contas a receber de clientes de obras em andamento	-
TR	-	Empréstimos e financiamentos para produção.

## LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

A Companhia realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxa de juros e indicadores financeiros. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos mantidos em 31 de dezembro de 2016, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante todo exercício, conforme detalhado abaixo:

- Ativo financeiro líquido e passivo financeiro líquido expostos: considerou-se a variação entre a taxa efetiva verificada no ano de 2016 e a taxa anual estimada para o ano de 2017, multiplicado pelo saldo exposto líquido em 31 de dezembro de 2016, para calcular o efeito financeiro materializável em 2017 do ativo ou passivo exposto. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2016 em 25% no cenário I e 50% no cenário II.

Indicadores	Ativo	Passivo	Ativo (passivo) exposto	Taxa efetiva no ano de 2016	Taxa anual estimada para 2017	Varição da taxa efetiva para a taxa do cenário provável	Efeito financeiro total estimado	Efeito estimado no lucro líquido e patrimônio líquido
Cenário provável								
CDI	4.117	(47.068)	(42.951)	13,63%	9,67%	(3,96%)	1.702	1.702
IGP-M	64.813	(6.123)	58.690	7,18%	5,00%	(2,18%)	(1.279)	(1.279)
INCC-M	23.458	-	23.458	6,34%	5,20%	(1,14%)	(268)	(268)
CUB-ES	35.373	(1.244)	34.130	8,55%	7,01%	(1,54%)	(526)	(526)
PRÉ-FIXADA	-	(1.239)	(1.239)	-	-	-	-	-
TR	-	(130.613)	(130.613)	2,01%	1,00%	(1,02%)	1.329	1.329
Cenário I								
CDI	4.117	(47.068)	(42.951)	13,63%	17,04%	3,41%	(1.464)	(1.464)
IGP-M	64.813	(6.123)	58.690	7,18%	5,38%	(1,79%)	(1.053)	(1.053)
INCC-M	23.458	-	23.458	6,34%	4,75%	(1,58%)	(372)	(372)
CUB-ES	35.373	(1.244)	34.130	8,55%	6,41%	(2,14%)	(730)	(730)
TR	-	(130.613)	(130.613)	2,01%	2,52%	0,50%	(657)	(657)
Cenário II								
CDI	4.117	(47.068)	(42.951)	13,63%	20,45%	6,82%	(2.927)	(2.927)
IGP-M	64.813	(6.123)	58.690	7,18%	3,59%	(3,59%)	(2.107)	(2.107)
INCC-M	23.458	-	23.458	6,34%	3,17%	(3,17%)	(743)	(743)
CUB-ES	35.373	(1.244)	34.130	8,55%	4,28%	(4,28%)	(1.459)	(1.459)
TR	-	(130.613)	(130.613)	2,01%	3,02%	1,01%	(1.314)	(1.314)

## LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

#### (e) Risco de liquidez e juros

A responsabilidade pelo gerenciamento de risco de liquidez é do Conselho de Administração, que revisa periodicamente as projeções de fluxo de caixa através de estudo de cenários de estresse e avalia eventuais captações necessárias em linha com a estrutura de capital e nível de endividamento a serem mantidos pela Companhia.

A Companhia apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante em 31 de dezembro de 2016, substancialmente em função da classificação, no passivo circulante, de contas a pagar a empresas ligadas. Tais contas a pagar referem-se substancialmente as SPE's controladas direta e indiretamente pela Companhia e são, em sua grande maioria, eliminadas nas demonstrações contábeis consolidadas.

A tabela a seguir mostra em detalhe o prazo de vencimento contratual restante dos passivos financeiros não derivativos do Grupo e os prazos de amortização contratuais, essencialmente representados por empréstimos, financiamentos, fornecedores e contas a pagar por aquisição de terrenos. A tabela foi elaborada de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações. A tabela inclui os fluxos de caixa dos juros e do principal. Na medida em que os fluxos de juros são pós-fixados, o valor não descontado foi obtido com base nas curvas de juros no encerramento do exercício. O vencimento contratual baseia-se na data mais recente em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações.

	<b>Em até 1 ano</b>	<b>De 1 a 2 anos</b>	<b>De 2 a 3 anos</b>	<b>Acima de 3 anos</b>	<b>Total</b>
<b>Controladora</b>					
Taxa pós-fixada	21.281	3.153	-	-	23.434
Taxa pré-fixada	1.788	2.683	2.683	6.260	13.414
Títulos não remunerados	306.813	-	-	-	306.813
<b>Total</b>	<b>329.882</b>	<b>4.836</b>	<b>2.683</b>	<b>6.260</b>	<b>343.661</b>
<b>Consolidado</b>					
Taxa pós-fixada	148.190	22.646	-	-	170.836
Taxa pré-fixada	3.168	3.080	2.921	6.281	15.450
Títulos não remunerados	20.282	11.944	-	-	32.226
<b>Total</b>	<b>171.640</b>	<b>37.670</b>	<b>2.921</b>	<b>6.281</b>	<b>218.512</b>



## LORENTE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

#### (f) Risco de câmbio

A Companhia e suas controladas não possuem ativos e passivos indexados à moeda estrangeira.

#### (g) Risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital para assegurar a continuidade de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio. .

O índice de endividamento é o seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Total do passivo	556.913	638.659	508.857	601.385
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(508)	(13.284)	(9.162)	(19.336)
Passivo líquido	556.405	625.375	499.695	582.049
Total do patrimônio líquido	185.147	215.388	191.757	223.929
Índice de endividamento líquido	3,01	2,34	2,61	2,73

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

#### (h) Valor justo dos instrumentos financeiros

A Administração entende que os instrumentos financeiros reconhecidos nas demonstrações contábeis individuais e consolidada pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores justos.

## 25. TRANSAÇÕES QUE NÃO ENVOLVEM CAIXA OU EQUIVALENTES DE CAIXA

Durante o exercício de 2016 e de 2015, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de investimento e financiamento não envolvendo caixa, portanto, essas não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

## LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015

(Em milhares de reais exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Aquisição de estoques (i)	-	-	-	5.339
Dividendos propostos	3.411	3.720	3.159	3.720
Capitalização de juros de empréstimos	-	-	7.028	12.222

(i) Refere-se à aquisição de estoques na empresa SPE SIX envolvendo ativos não monetários.

## 26. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 31 de março de 2017 foi aprovado o aumento do Capital Social da Companhia, no valor de R\$10.200, através da integralização de parte dos dividendos existentes no balanço encerrado em 31 de dezembro de 2016, com a emissão de 510.000 ações ordinárias nominativas ao preço unitário de R\$20,00, distribuídas em partes iguais de 85.000 ações para cada um dos 6 acionistas.



José Eício Lorenzon  
Presidente



Antônio Francisco Fávery de Andrade Ribeiro  
Diretor Financeiro



Victor Bragatto Luchi  
Contador CRC-ES 018634/O-1