

---

# ***Monteiro Aranha S.A.***

***Demonstrações financeiras  
individuais e consolidadas em  
31 de dezembro de 2016  
e relatório do auditor independente***

## Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas  
Monteiro Aranha S.A.

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Monteiro Aranha S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Monteiro Aranha S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

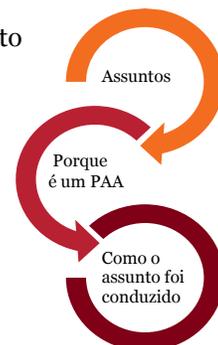
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Monteiro Aranha S.A. e da Monteiro Aranha S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à 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 a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



---

**Porque é um PAA**

---

**Investimento em coligada - Klabin S.A. - controladora e consolidado (Nota 13)**

A Companhia detém participação societária de 6,90% na Klabin S.A. ("Klabin"), a qual é avaliada pelo método de equivalência patrimonial, sendo considerado investimento com influência significativa. Esse investimento representa cerca de 32% do total do ativo individual e consolidado da Companhia em 31 de dezembro de 2016.

As demonstrações financeiras da coligada Klabin apresentam estimativas contábeis que requerem elevado nível de julgamento para registro e mensuração das transações e apuração dos saldos contábeis. Dentre as estimativas contábeis, destacamos:

- Realização dos créditos tributários
- Mensuração do valor justo de ativos biológicos

Consideramos essa uma área de foco de auditoria devido a relevância do investimento nas demonstrações financeiras da Companhia, aliada à presunção de influência significativa e às incertezas inerentes às estimativas mencionadas acima, que, se alteradas, poderão impactar as movimentações patrimoniais e de resultado do referido investimento nas demonstrações financeiras da Companhia.

---

**Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria**

---

Os procedimentos de auditoria incluíram comunicação com a equipe de auditoria da Klabin S.A. com o objetivo de discutir os riscos de auditoria identificados, o enfoque, alcance e época dos trabalhos. Também revisamos seus papéis de trabalho e discutimos os resultados alcançados. Em relação às estimativas contábeis, discutimos, principalmente, os procedimentos de auditoria descritos a seguir.

- Entendimento e avaliação do desenho e a operação dos principais controles estabelecidos pela Administração para apuração e registro dos créditos tributários e dos ativos biológicos, bem como do modelo utilizado para as projeções de resultados e estimativa do valor justo das florestas.
- Envolvimento de especialistas em temas tributários, de avaliação de empresas e de valorização de ativos biológicos, para auxiliar na avaliação da razoabilidade dos modelos e premissas críticas utilizados pela Companhia.
- Comparação das principais premissas com: (i) informações macroeconômicas divulgadas no mercado, (ii) informações dessas projeções com orçamentos aprovados pela Administração e (iii) dados de mercado com fontes independentes, considerando a região em que a floresta se situa.

No que se refere a avaliação da influência significativa, analisamos o estatuto social da investida e identificamos que a Companhia possui representação no Conselho de Administração da Klabin, que delibera sobre as decisões operacionais e financeiras da investida. Obtivemos evidência da participação do conselheiro representante da Companhia nas reuniões realizadas.

Nossos trabalhos revelaram que as premissas utilizadas e a metodologia de avaliação desses ativos estão razoavelmente consistentes com as práticas de mercado, assim como em relação ao

---

**Porque é um PAA**

---

---

**Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria**

---

período anterior.

---

**Investimento em coligada - Ultrapar Participações S.A. - controladora e consolidado (Nota 13)**

A Companhia detém participação societária de 4,47% na Ultrapar Participações S.A. ("Ultrapar"), a qual é avaliada pelo método de equivalência patrimonial, sendo considerado investimento com influência significativa. Esse investimento representa cerca de 25% do total do ativo individual e consolidado da Companhia em 31 de dezembro de 2016.

As demonstrações financeiras da coligada Ultrapar apresentam estimativas contábeis que requerem elevado nível de julgamento para registro e mensuração das transações e apuração dos saldos contábeis. Dentre as estimativas contábeis, destacamos:

- Valor recuperável do ágio da Imifarma
- Incêndio no terminal Santos
- Processos administrativos instaurados pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica

Consideramos essa uma área de foco de auditoria devido a relevância do investimento, aliada à presunção de influência significativa e às incertezas inerentes às estimativas mencionadas acima que, se alteradas, poderão impactar as movimentações patrimoniais e de resultado do referido investimento nas demonstrações financeiras da Companhia.

Os procedimentos de auditoria em relação às estimativas contábeis críticas incluíram comunicação com os auditores da Ultrapar, com o objetivo de discutir os riscos de auditoria identificados, o enfoque, alcance e época dos trabalhos. Também revisamos seus papéis de trabalho e discutimos os trabalhos executados e os resultados alcançados. Em relação às estimativas contábeis, discutimos principalmente os procedimentos de auditoria descritos a seguir.

- Avaliação do desenho e efetividade dos controles internos relevantes determinados pela administração sobre a análise do valor recuperável do ágio. Análise da razoabilidade do modelo utilizado, recálculo matemático dos fluxos de caixa descontados e teste das principais premissas, por meio de comparação com resultados realizados, bem como com indicadores econômicos, e por fim, análise de sensibilidade das premissas significativas realizadas pela administração.
- Análise dos saldos dos ativos e passivos de indenização por meio de inspeção das apólices de seguros, acordos de indenização securitária, contratos com clientes, lista de pedidos e litígios de clientes e terceiros e confirmações dos advogados internos e externos. Obtenção de opinião legal e relatórios externos de avaliação dos impactos ambientais para desafio das premissas adotadas a fim de avaliar a razoabilidade da mensuração e contabilização dos efeitos do incêndio e atualização dos eventos subsequentes.
- Teste da análise da administração por meio de indagações ao departamento jurídico interno, advogados externos e administração da Ultrapar, obtenção de opinião legal dos advogados externos e representações formais do departamento jurídico e da administração da

Monteiro Aranha S.A.

---

### **Porque é um PAA**

### **Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria**

Ultrapar. Desafio das principais premissas utilizadas pela administração quanto à probabilidade de perda envolvida.

No que se refere a avaliação da influência significativa, analisamos o estatuto social da investida e identificamos que a Companhia possui representação no Conselho de Administração da Ultrapar, que delibera sobre as decisões operacionais e financeiras da investida. Obtivemos evidência da participação do conselheiro representante da Companhia nas reuniões realizadas.

Os resultados desses procedimentos nos proporcionaram evidência apropriada e suficiente de auditoria no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

---

### **Outros assuntos**

#### **Demonstrações do Valor Adicionado**

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

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

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

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

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na

Monteiro Aranha S.A.

auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

---

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

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia 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 financeiras.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

---

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

Monteiro Aranha S.A.

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 28 de março de 2017

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ

Maria Salete Garcia Pinheiro  
Contadora CRC 1RJ048568/O-7

## **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

### **Senhores Acionistas:**

Em cumprimento à Lei e às disposições estatutárias, apresentamos o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras, acompanhadas por parecer dos auditores independentes, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016.

### **ATIVIDADES DA COMPANHIA**

A Monteiro Aranha S.A. é uma sociedade anônima de capital aberto com ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo - BM&F BOVESPA, tendo como principal atividade a participação em outras sociedades.

### **CONTEXTO DE NEGÓCIOS EM 2016**

No exercício social de 2016, a Monteiro Aranha S.A. (“MASA”) apresentou um lucro líquido de R\$ 211,2 milhões comparado com um lucro líquido de R\$ 96,0 milhões no exercício social de 2015, o que representa um crescimento de 120%, explicado principalmente pelo maior resultado de equivalência patrimonial da Klabin S.A. e da Ultrapar S.A..

No exercício social de 2016 o resultado por equivalência patrimonial de Klabin S.A. e Ultrapar S.A. foi positiva em R\$ 252,5 milhões. No exercício social de 2015 o resultado por equivalência patrimonial de Klabin S.A. e Ultrapar S.A. foi negativo em R\$ 22,9 milhões. O resultado positivo em 2016 deveu-se principalmente à forte variação cambial que impactou os passivos da Klabin S.A., reduzindo o seu valor em reais, trazendo significativo impacto positivo sobre seu resultado e foi parcialmente compensado pelo Resultado Financeiro Líquido negativo de R\$ 111,6 milhões, advindo principalmente de perdas em operações com instrumentos de hedge, e pelos resultados dos fundos de investimento Bucarest III e Bergen no mesmo período.

Ao longo do exercício social de 2016, MASA declarou R\$ 89,0 milhões de Juros sobre Capital Próprio atribuídos ao lucro do exercício.

### **INVESTIMENTOS EM SOCIEDADES COLIGADAS**

#### **Klabin S.A.**

Com uma receita líquida de R\$ 7,1 bilhões em 2016, a Klabin S.A. apresentou crescimento de 25% sobre a receita líquida do ano anterior. O EBITDA ajustado somou R\$ 2,3 bilhões, 15% acima dos R\$ 2,0 bilhões verificados em 2015. A Klabin S.A. investiu R\$ 2,6 bilhões durante 2016, dos quais R\$ 1,7 bilhão foram destinados exclusivamente à nova planta de celulose (Projeto Puma). Ao final de 2016, o endividamento líquido consolidado foi de R\$ 12,0 bilhões, sendo 15% com vencimento

no curto prazo e 71% denominados em moeda estrangeira. A relação dívida líquida/EBTIDA era de 5,2 vezes ao final de 2016, inferior aos 6,2 vezes apresentados ao final de 2015. As *Units* da Klabin S.A. encerraram 2016 cotadas a R\$ 17,72, o que representou uma desvalorização de 24% no ano. Em 2016 a Klabin S.A. distribuiu dividendos de R\$ 447,5 milhões. Consequentemente, MASA recebeu dividendos de R\$ 33,8 milhões, juros sobre debêntures de R\$ 5,7 milhões (líquido de impostos), e participação nos lucros sobre debêntures de R\$ 3,3 milhões (líquido de impostos).

### **Ultrapar S.A.**

A receita líquida da Ultrapar S.A. em 2016 foi de R\$ 77,4 bilhões, representando um crescimento de 2,2% em relação ao ano de 2015. No mesmo período, o EBITDA totalizou R\$ 4,2 bilhões, representando um acréscimo de 6,7% quando comparado ao ano anterior. O lucro líquido atingiu R\$ 1,6 bilhões, representando um crescimento de 3,8% em relação ao ano de 2015. Os recursos totais investidos em 2016 totalizaram a quantia de R\$ 1,9 bilhões (líquidos de desinvestimento e repagamentos). A dívida líquida da empresa no final de 2016 era de R\$ 5,7 bilhões, representando um múltiplo de EBITDA de 1,36 vezes, levemente superior aos 1,25 vezes que foi observado um ano antes. As ações de Ultrapar S.A. encerraram 2016 cotadas a R\$ 68,45, o que representou uma valorização de 13% no ano. Em 2016, a Ultrapar S.A. distribuiu dividendos de R\$ 869,1 milhões, cabendo à MASA o montante de R\$ 39,6 milhões.

## **INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

A Monteiro Aranha S.A. atua, através de suas controladas, no desenvolvimento e na incorporação de edifícios residenciais e comerciais, com projetos de alta qualidade, desenvolvidos em áreas privilegiadas de potencial crescimento, com foco nas classes A e B.

### **Obras Concluídas**

MAPISA I S.A., uma parceria entre Monteiro Aranha e um investidor estrangeiro, concluiu a entrega do seu primeiro grupo de investimentos de sete empreendimentos residenciais, que totalizaram mais de 1.100 unidades. São eles “Solar do Conde” no bairro de Botafogo, “Vila Cordovil” e “Via Carioca”, ambos no bairro de Cordovil, “Conde du La Paix” no bairro da Tijuca, “Evidence” no bairro de Jacarepaguá (todos na cidade do Rio de Janeiro), “Expresso 2222 Residência & Charme” na cidade de Salvador e por fim, “Constable Galerie” na cidade de Fortaleza..

### **Obras em Andamento**

Através da sua controlada indireta Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A., incorporou o empreendimento comercial de lajes corporativas, denominado “Torre 1º de Março”, na Rua Primeiro de março 45, no centro da cidade do Rio de Janeiro, com previsão de conclusão em maio de 2017, e outro residencial denominado “Nobre Residencial”, com participação de 40% em parceria com a Cyrela, vizinho do “Norte Shopping”, no bairro de Cachambi, Zona Norte do Rio de Janeiro, com previsão de entrega em setembro de 2017, o qual adicionará mais 470 unidades residenciais desenvolvidas ao portfólio das investidas da Monteiro Aranha S.A.

## Projetos em Desenvolvimento

Monteiro Aranha S.A. em parceria com a Alphaville Urbanismo S.A, vem se preparando com vistas ao desenvolvimento de um loteamento no terreno de propriedade da Timbutuva Empreendimentos Ltda, sociedade integralmente controlada pela Companhia, localizado no município de Campo Largo, adjacente à cidade de Curitiba. O empreendimento se encontra em fase de planejamento, aprovação e cumprimento das atividades necessárias ao seu lançamento.

Dois outros projetos residenciais na cidade do Rio de Janeiro e um projeto multiuso em São Paulo, encontram-se nos trâmites de viabilização: o “Le Refuge” no bairro da Tijuca, que comercializará 100 unidades e outro na rua Teixeira de Mello, em Ipanema, um prédio exclusivo com apenas 4 unidades de alto padrão. O projeto em São Paulo, numa coincorporação com a Helbor, com vistas ao desenvolvimento de um projeto multiuso, encontra-se atualmente em fase de obtenção das aprovações necessárias.

Em que pesem as dificuldades atuais do mercado imobiliário em geral, a Companhia está confiante em relação às oportunidades de investimentos em variados segmentos do setor imobiliário nos próximos anos, principalmente o residencial e alguns nichos do setor comercial, acreditando que essas iniciativas impulsionarão o seu crescimento no futuro.

## **INVESTIMENTOS EM FUNDOS DE INVESTIMENTOS**

A estrutura de fundos de investimentos exclusivos da Monteiro Aranha, todos sob gestão e administração profissional, era composta da seguinte forma ao final de 2016:

- (i) O Oslo Fundo de Investimento em Participações (FIP Oslo) concentra suas aplicações em SPE's imobiliárias e o seu Patrimônio Líquido era de R\$ 109,7 milhões.
- (ii) O Bergen Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior, apresentava Patrimônio Líquido de R\$ 215,4 milhões, investidos em uma carteira diversificada de ações em sua maioria estrangeiras (via BDRs – *Brazilian Depositary Receipts*).
- (iii) O Fundo de Investimento em Ações Bucareste III apresentava Patrimônio Líquido de R\$ 46,9 milhões investidos em carteira diversificada de ações.

## **RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES**

Em atendimento à determinação da Instrução CVM n°. 381/03, a administração da Companhia informa que, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016, a Companhia não contratou seus Auditores Independentes para trabalhos diversos daqueles de auditoria externa. Em seu relacionamento com o Auditor Independente, buscou avaliar o conflito de interesses com trabalhos de não auditoria com base no seguinte: o auditor não deve (a) auditar seu próprio trabalho, (b) exercer funções gerenciais e (c) promover os interesses da empresa.

A PRICEWATERHOUSECOOPERS Auditores Independentes iniciou seus serviços de auditoria externa para a Monteiro Aranha em 2012.

## **DECLARAÇÃO DA DIRETORIA**

Na qualidade de Diretores da Monteiro Aranha S.A., declaramos, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, datada de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com o conteúdo e opinião expressos no parecer da PRICEWATERHOUSECOOPERS Auditores Independentes; e (ii) com as demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2016.

Rio de Janeiro, 28 de março de 2017.

A Administração

MONTEIRO ARANHA S.A.

## BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais)

|  | Nota<br><u>explicativa</u> | <u>Controladora</u>     |                         | <u>Consolidado</u>      |                         |
|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|  |                            | <u>31/12/2016</u>       | <u>31/12/2015</u>       | <u>31/12/2016</u>       | <u>31/12/2015</u>       |
| <b>ATIVO CIRCULANTE</b>                  |                            |                         |                         |                         |                         |
| Caixa e equivalentes de caixa            | 4                          | 33.188                  | 2.534                   | 33.384                  | 3.638                   |
| Títulos e valores mobiliários            | 5                          | 365.766                 | 430.802                 | 370.077                 | 452.993                 |
| Dividendos a receber                     | 6                          | 26.154                  | 13.046                  | 28.245                  | 12.650                  |
| Créditos com Operações Financeiras       | 7                          | 1.607                   | 4.734                   | 1.607                   | 4.734                   |
| Juros /Debêntures                        | 9                          | 10.892                  | 6.400                   | 10.892                  | 6.400                   |
| Contas a receber                         | 8                          | 1.967                   | 1.945                   | 4.275                   | 1.957                   |
| Impostos a recuperar                     | 11                         | 4.803                   | 7.495                   | 5.416                   | 7.720                   |
| Outros                                   |                            | 1.245                   | 1.307                   | 1.245                   | 1.307                   |
| Total do ativo circulante                |                            | <u>445.622</u>          | <u>468.263</u>          | <u>455.141</u>          | <u>491.399</u>          |
| <b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>              |                            |                         |                         |                         |                         |
| Realizável a longo prazo:                |                            |                         |                         |                         |                         |
| Títulos e valores mobiliários            | 5                          | -                       | -                       | -                       | -                       |
| Partes relacionadas                      | 9                          | 16.538                  | 31                      | 18.863                  | 432                     |
| Estoque de imóveis a comercializar       | 10                         | -                       | -                       | 118.361                 | 71.124                  |
| Juros /Debêntures                        | 9                          | 7.784                   | 23.291                  | 7.784                   | 23.291                  |
| Outros                                   |                            | 1.417                   | 1.417                   | 1.450                   | 1.448                   |
| Investimentos em controladas e coligadas | 13                         | 991.394                 | 863.088                 | 914.388                 | 795.275                 |
| Propriedades para investimentos          | 14                         | 29.298                  | 30.870                  | 29.298                  | 30.870                  |
| Outros investimentos                     |                            | 183                     | 132                     | 183                     | 132                     |
| Imobilizado                              | 15                         | 20.260                  | 20.551                  | 20.302                  | 20.599                  |
| Intangível                               |                            | 131                     | 169                     | 131                     | 169                     |
| Total do ativo não circulante            |                            | <u>1.067.005</u>        | <u>939.549</u>          | <u>1.110.760</u>        | <u>943.340</u>          |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>                    |                            | <u><u>1.512.627</u></u> | <u><u>1.407.812</u></u> | <u><u>1.565.901</u></u> | <u><u>1.434.739</u></u> |

MONTEIRO ARANHA S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais)

|   | Nota<br>explicativa | Controladora     |                  | Consolidado      |                  |
|---|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   |                     | 31/12/2016       | 31/12/2015       | 31/12/2016       | 31/12/2015       |
| <b>PASSIVO CIRCULANTE</b>               |                     |                  |                  |                  |                  |
| Salários e encargos sociais             |                     | 1.003            | 1.204            | 1.168            | 1.331            |
| Impostos e taxas a recolher             |                     | 664              | 8.664            | 981              | 9.054            |
| Dividendos e JCP a pagar                | 17                  | 84               | 39.774           | 1.537            | 40.185           |
| Provisão para perda em investimentos    |                     | 1.566            | 101              | 117              | 158              |
| Fornecedores                            |                     | 576              | 360              | 3.885            | 1.375            |
| Obrigações com Operações Financeiras    | 21.8                | 110.739          | 57.146           | 110.739          | 57.146           |
| Obrigações fundos exclusivos            |                     | 1.176            | 1.594            | 1.176            | 1.594            |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis |                     | -                | -                | -                | 85               |
| Total do passivo circulante             |                     | <u>115.808</u>   | <u>108.843</u>   | <u>119.603</u>   | <u>110.928</u>   |
| <b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>           |                     |                  |                  |                  |                  |
| Partes relacionadas                     | 9                   | 31               | 31               | 31               | 31               |
| Tributos diferidos                      | 12                  | 92.075           | 110.520          | 92.075           | 110.520          |
| Adiantamentos de clientes               |                     | -                | -                | 4.050            | 4.050            |
| Empréstimos e Financiamentos            | 21.9                | -                | -                | 44.568           | 20.631           |
| Outros                                  |                     | 670              | 670              | 1.384            | 580              |
| Total do passivo não circulante         |                     | <u>92.776</u>    | <u>111.221</u>   | <u>142.108</u>   | <u>135.812</u>   |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>               |                     |                  |                  |                  |                  |
| Capital social                          | 17                  | 716.838          | 716.838          | 716.838          | 716.838          |
| Reservas de lucros                      |                     | 604.225          | 481.542          | 604.225          | 481.542          |
| Ajustes de avaliação patrimonial        |                     | (17.020)         | (10.632)         | (17.020)         | (10.632)         |
| Total do patrimônio líquido             |                     | <u>1.304.043</u> | <u>1.187.748</u> | <u>1.304.043</u> | <u>1.187.748</u> |
| Participações de minoritários           |                     |                  |                  | 147              | 251              |
| Total do patrimônio líquido consolidado |                     |                  |                  | <u>1.304.190</u> | <u>1.187.999</u> |
| Total do passivo e patrimônio líquido   |                     | <u>1.512.627</u> | <u>1.407.812</u> | <u>1.565.901</u> | <u>1.434.739</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MONTEIRO ARANHA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais, exceto lucro por ação)

|   | Nota<br>explicativa | Controladora     |                 | Consolidado      |                 |
|---|---------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
|   |                     | 2016             | 2015            | 2016             | 2015            |
| <b>RECEITAS OPERACIONAIS</b>  |                     |                  |                 |                  |                 |
| Resultado de equivalência patrimonial   | 13                  | 257.223          | (17.266)        | 257.340          | (16.840)        |
| Outras receitas   | 18                  | -                | -               | 3.553            | 3.893           |
|   |                     | <u>257.223</u>   | <u>(17.266)</u> | <u>260.893</u>   | <u>(12.947)</u> |
| <b>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>   |                     |                  |                 |                  |                 |
| Gerais e administrativas  | 19                  | (40.660)         | (46.002)        | (45.484)         | (51.113)        |
| Outras receitas, líquidas   | 18                  | 89.962           | 41.473          | 91.415           | 41.176          |
|   |                     | <u>89.962</u>    | <u>41.473</u>   | <u>91.415</u>    | <u>41.176</u>   |
| <b>LUCRO OPERACIONAL ANTES<br/>DO RESULTADO FINANCEIRO</b>  |                     |                  |                 |                  |                 |
|   |                     | <u>306.525</u>   | <u>(21.795)</u> | <u>306.824</u>   | <u>(22.884)</u> |
| <b>RESULTADO FINANCEIRO</b>   |                     |                  |                 |                  |                 |
| Receitas financeiras  | 20                  | 144.141          | 208.140         | 145.796          | 210.466         |
| Despesas financeiras  | 20                  | (255.783)        | (62.483)        | (256.093)        | (62.544)        |
|   |                     | <u>(255.783)</u> | <u>(62.483)</u> | <u>(256.093)</u> | <u>(62.544)</u> |
| <b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA<br/>E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>   |                     |                  |                 |                  |                 |
|   |                     | 194.883          | 123.862         | 196.527          | 125.038         |
| Imposto de renda e contribuição social  | 12                  | 16.307           | (27.883)        | 15.848           | (28.557)        |
|   |                     | <u>211.190</u>   | <u>95.979</u>   | <u>212.375</u>   | <u>96.481</u>   |
| Participação de minoritários  |                     |                  |                 | (1.185)          | (502)           |
| <b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>   |                     |                  |                 |                  |                 |
|   |                     | <u>211.190</u>   | <u>95.979</u>   | <u>211.190</u>   | <u>95.979</u>   |
| <b>LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO<br/>PROVENIENTE<br/>DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS BÁSICO<br/>E<br/>DILUÍDO EM REAIS</b> |                     |                  |                 |                  |                 |
|   | 15                  | <u>17,24</u>     | <u>7,83</u>     |                  |                 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MONTEIRO ARANHA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais, exceto valores por lote de mil ações)

|  | Nota explicativa | Capital social | Reservas de lucros |               | Ajuste de avaliação patrimonial | Lucros acumulados | Total     | Participação de não controladores | Total     |
|--|------------------|----------------|--------------------|---------------|---------------------------------|-------------------|-----------|-----------------------------------|-----------|
|  |                  |                | Legal              | Investimentos |                                 |                   |           |                                   |           |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014                                   |                  | 716.838        | 58.328             | 506.809       | 6.926                           | -                 | 1.288.901 | 82                                | 1.288.983 |
| Reversão de juros s/ capital próprio prescritos                    |                  |                |                    |               |                                 | 10                | 10        |                                   | 10        |
| Ajuste de avaliação patrimonial de investida                       |                  |                |                    |               | (17.142)                        |                   | (17.142)  |                                   | (17.142)  |
| Realização do custo atribuído do ativo imobilizado                 |                  |                |                    |               | (416)                           | 416               | -         |                                   | -         |
| Lucro líquido do exercício   |                  |                |                    |               |                                 | 95.979            | 95.979    | 502                               | 96.481    |
| Destinação do lucro líquido do exercício:                          |                  |                |                    |               |                                 |                   |           |                                   |           |
| Constituição de reserva legal                                      |                  |                | 4.800              |               |                                 | (4.800)           | -         |                                   | -         |
| Juros s/ capital próprio atribuído ao dividendo mínimo obrigatório |                  |                |                    |               |                                 | (60.000)          | (60.000)  |                                   | (60.000)  |
| Dividendos   |                  |                |                    | (120.000)     |                                 |                   | (120.000) | (333)                             | (120.333) |
| Constituição de reserva para investimentos                         |                  |                |                    | 31.605        |                                 | (31.605)          | -         |                                   | -         |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015                                   |                  | 716.838        | 63.128             | 418.414       | (10.632)                        | -                 | 1.187.748 | 251                               | 1.187.999 |
| Reversão de dividendos prescritos                                  |                  |                |                    |               |                                 | 70                | 70        |                                   | 70        |
| Reversão de juros s/ capital próprio prescritos                    |                  |                |                    |               |                                 | 7                 | 7         |                                   | 7         |
| Ajuste de avaliação patrimonial de investida                       |                  |                |                    |               | (5.972)                         |                   | (5.972)   |                                   | (5.972)   |
| Realização do custo atribuído do ativo imobilizado                 |                  |                |                    |               | (416)                           | 416               | -         |                                   | -         |
| Lucro líquido do exercício   |                  |                |                    |               |                                 | 211.190           | 211.190   | 1.185                             | 212.375   |
| Destinação do lucro líquido do exercício:                          |                  |                |                    |               |                                 |                   |           |                                   |           |
| Constituição de reserva legal                                      |                  |                | 10.560             |               |                                 | (10.560)          | -         |                                   | -         |
| Juros s/ capital próprio atribuído ao dividendo mínimo obrigatório |                  |                |                    |               |                                 | (89.000)          | (89.000)  |                                   | (89.000)  |
| Dividendos   |                  |                |                    |               |                                 |                   | -         | (1.289)                           | (1.289)   |
| Constituição de reserva para investimentos                         |                  |                |                    | 112.123       |                                 | (112.123)         | -         |                                   | -         |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016                                   |                  | 716.838        | 73.688             | 530.537       | (17.020)                        | -                 | 1.304.043 | 147                               | 1.304.190 |

MONTEIRO ARANHA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
(Em milhares de reais)

---

|   | Nota<br><u>explicativa</u> | <u>Controladora e consolidado</u> |               |
|---|----------------------------|-----------------------------------|---------------|
|   |                            | <u>2016</u>                       | <u>2015</u>   |
| Lucro líquido do exercício                    |                            | 211.190                           | 95.979        |
| Outros resultados abrangentes:                |                            |                                   |               |
| Ajuste de avaliação patrimonial de investidas |                            | (5.972)                           | (17.142)      |
| Resultado abrangente total do exercício       |                            | <u>205.218</u>                    | <u>78.837</u> |

---

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

---

MONTEIRO ARANHA S.A.DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
(Em milhares de reais)

|  | Nota<br>explicativa | Controladora |          | Consolidado |          |
|--|---------------------|--------------|----------|-------------|----------|
|  |                     | 2016         | 2015     | 2016        | 2015     |
| RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA                                |                     |              | -        | 3.819       | 3.597    |
| INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS                            |                     |              |          |             |          |
| Materiais, energia, serviços de terceiros e outros         |                     | (10.539)     | (7.353)  | (11.499)    | (9.411)  |
|  |                     | (10.539)     | (7.353)  | (11.499)    | (9.411)  |
| VALOR ADICIONADO BRUTO                                     |                     | (10.539)     | (7.353)  | (7.680)     | (5.814)  |
| DEPRECIACÃO E AMORTIZACÃO                                  | 19                  | (878)        | (926)    | (888)       | (935)    |
| PELA ENTIDADE  |                     | (11.417)     | (8.279)  | (8.568)     | (6.749)  |
| VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA                 |                     |              |          |             |          |
| Resultado de equivalência patrimonial                      | 13                  | 257.223      | (17.266) | 257.340     | (16.632) |
| Receita de <i>royalties</i>                                | 18                  | 7.389        | 6.985    | 7.389       | 6.985    |
| Propriedade para investimentos                             | 18                  | -            | -        | -           | -        |
| Receitas financeiras                                       | 20                  | 144.141      | 208.140  | 145.796     | 210.462  |
| Receitas de aluguéis                                       | 18                  | 3.330        | 3.447    | 3.330       | 3.447    |
| Outras líquidas  |                     | 77.105       | 31.041   | 78.558      | 30.649   |
|  |                     | 489.188      | 232.347  | 492.413     | 234.911  |
| VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR                        |                     | 477.771      | 224.068  | 483.845     | 228.162  |
| DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO                           |                     |              |          |             |          |
| Pessoal:   |                     |              |          |             |          |
| Remuneração direta   |                     | 15.066       | 14.004   | 17.641      | 16.061   |
| Benefícios   |                     | 4.961        | 4.245    | 5.401       | 4.470    |
| FGTS   |                     | 1.000        | 540      | 1.037       | 562      |
|  |                     | 21.027       | 18.789   | 24.079      | 21.093   |
| Impostos, taxas e contribuições:                           |                     |              |          |             |          |
| Federais   |                     | (11.831)     | 45.540   | (10.515)    | 46.783   |
| Estaduais  |                     | 40           | 49       | 138         | 142      |
| Municipais   |                     | 84           | 54       | 197         | 233      |
|  |                     | (11.707)     | 45.643   | (10.180)    | 47.158   |
| Remuneração de capitais de terceiros:                      |                     |              |          |             |          |
| Despesas com aluguéis e condomínios                        |                     | 1.478        | 1.174    | 1.478       | 1.174    |
| Despesas financeiras                                       | 20                  | 255.783      | 62.483   | 256.093     | 62.544   |
| Outras despesas  |                     | -            | -        | -           | -        |
|  |                     | 257.261      | 63.657   | 257.571     | 63.718   |
| Dividendos e juros sobre capital próprio pagos e propostos | 17                  | 89.000       | 60.000   | 89.000      | 60.000   |
| Lucros retidos   |                     | 122.190      | 35.979   | 122.190     | 35.578   |
| Participação de não controladores                          |                     | -            | -        | 1.185       | 615      |
|  |                     | 211.190      | 95.979   | 212.375     | 96.193   |
| VALOR ADICIONADO DISTRIBUÍDO                               |                     | 477.771      | 224.068  | 483.845     | 228.162  |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MONTEIRO ARANHA S.A.

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
(Em milhares de reais)**

|   | Nota<br>explicativa | Controladora    |                 | Consolidado     |                 |
|---|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|   |                     | 2016            | 2015            | 2016            | 2015            |
| <b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>  |                     |                 |                 |                 |                 |
| LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO  |                     | 211.190         | 95.979          | 212.375         | 95.979          |
| Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais: |                     |                 |                 |                 |                 |
| Depreciação e Amortização   |                     | 878             | 926             | 888             | 935             |
| Resultado de Equivalência Patrimonial   | 13                  | (257.223)       | 17.266          | (257.340)       | 16.631          |
| Imposto de Renda e Contribuição Social  |                     | (18.445)        | 39.351          | (18.445)        | 39.351          |
| Avaliação de Propriedade de Investimento  | 14                  | 1.572           | 2.270           | 1.572           | 2.270           |
| Resultado da venda de investimento  |                     | 48.081          | (28.814)        | 48.081          | (28.814)        |
| Ajuste a valor de mercado   |                     | -               | (88.525)        | -               | (88.525)        |
| Outros  |                     | 3               |                 | 236             |                 |
| Variação de percentual de investidas  | 18                  | (827)           | (3.564)         | (827)           | (3.564)         |
| Provisão para Perda de Investimento   |                     | 1.465           | -               | 16              | -               |
| Auferimento de receita financeira   |                     | (7.367)         | (21.731)        | (7.431)         | (23.026)        |
| Varições nos Ativos e Passivos  |                     |                 |                 |                 |                 |
| Dividendos a Receber  |                     | 73.745          | 68.258          | 71.918          | 69.468          |
| Impostos a Recuperar  |                     | 2.692           | (5.927)         | 2.303           | (5.883)         |
| Outros Créditos   |                     | (2.810)         | 15.296          | (6.502)         | 15.544          |
| Outras Obrigações   |                     | (8.404)         | 7.824           | (5.384)         | 7.005           |
| Imóveis a comercializar   |                     | -               |                 | (47.237)        | (19.532)        |
| <b>CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>   |                     | <b>44.550</b>   | <b>98.609</b>   | <b>(5.777)</b>  | <b>77.839</b>   |
| <b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>   |                     |                 |                 |                 |                 |
| Títulos e Valores Mobiliários   |                     | 76.745          | (53.257)        | 95.182          | (56.364)        |
| Adiantamento Concedido a parte relacionada  |                     | -               | -               | (3.032)         | (7)             |
| Imobilizado e Intangível  |                     | (551)           | (150)           | 1.913           | (247)           |
| Investimentos   |                     | -               |                 | -               | 88              |
| Caixa recebido na venda de investimento   |                     | -               | 39.381          | -               | 43.913          |
| Adições em Investimento   |                     | (15.071)        | (634)           | (41.822)        | (634)           |
| <b>CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>  |                     | <b>61.123</b>   | <b>(14.660)</b> | <b>52.241</b>   | <b>(13.251)</b> |
| <b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>  |                     |                 |                 |                 |                 |
| Dividendos e JCP pagos  |                     | (128.612)       | (140.338)       | (130.730)       | (142.433)       |
| Dividendos pagos  |                     | 77              | (120.000)       | (2.041)         | (122.095)       |
| Juros sobre Capital próprio   |                     | (128.689)       | (20.338)        | (128.689)       | (20.338)        |
| Posição Passiva de Locação de ações   |                     | 53.594          | 57.146          | 53.594          | 57.146          |
| Ingresso ( liquidação) de empréstimo  |                     |                 |                 | 25.848          | 20.631          |
| Constituição e aumento de capital   |                     |                 |                 | 34.571          | 170             |
| Adiantamento para futuro aumento de capital   |                     |                 |                 | -               | (401)           |
| Adiantamento e mútuos de partes relacionadas  |                     |                 |                 | -               | 364             |
| <b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>   |                     | <b>(75.018)</b> | <b>(83.192)</b> | <b>(16.717)</b> | <b>(64.523)</b> |
| <b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>   |                     | <b>30.655</b>   | <b>757</b>      | <b>29.747</b>   | <b>65</b>       |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício  |                     | 2.534           | 1.777           | 3.638           | 3.573           |
| Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício   |                     | 33.189          | 2.534           | 33.385          | 3.638           |
| <b>REDUÇÃO LÍQUIDA DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>  |                     | <b>30.655</b>   | <b>757</b>      | <b>29.747</b>   | <b>65</b>       |
| As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.                               |                     | -               | -               | -               | -               |

# Monteiro Aranha S.A.

## Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

### 1 Contexto operacional

A Monteiro Aranha S.A. ("Companhia" ou "Controladora") é uma sociedade anônima de capital aberto com ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo - BM&FBOVESPA, com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, 290, Sala 101 - Parte, Leblon, no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, que tem como atividade principal a participação societária em outras sociedades.

As atividades operacionais das empresas controladas, coligadas e controladas em conjunto da Companhia estão descritas na **nota explicativa 13**.

A emissão dessas demonstrações financeiras consolidadas foi autorizada pelo Conselho de Administração em **28 de março de 2017**.

### 2 Resumo das principais políticas contábeis

#### 2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (International Financial Reporting Standards ("IFRS"), emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB"), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, as quais estão de acordo com as utilizadas pela Administração da Companhia em sua gestão.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto pelos ativos financeiros disponíveis para venda e pelos ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis adotadas. As áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas nas **notas explicativas 2.4 e 3**.

#### (a) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da Controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo CPC. Considerando que a partir de 2014, as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas às demonstrações

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

financeiras individuais deixaram de diferir do IFRS, uma vez que ele passou a permitir a aplicação do método de equivalência patrimonial em controladas, coligadas e joint ventures nas demonstrações financeiras separadas, as mesmas passaram a estar em conformidade com a IFRS, emitidas pelo IASB. Essas demonstrações individuais são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

As demonstrações financeiras individuais da Controladora incluem a carteira dos seus fundos exclusivos - Oslo Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Bergen Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior e CSHG Bucarest III Fundo de Investimentos em Ações - Investimento no Exterior.

### Fundos Exclusivos

#### Balanco patrimonial

O quadro abaixo apresenta os balanços patrimoniais dos fundos exclusivos:

|                                  | OSLO                          |                               | BUCARESTE III                 |                               | BERGEN                        |                               |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                  | 31 de dezembro de 2016        | 31 de dezembro de 2015        | 31 de dezembro de 2016        | 31 de dezembro de 2015        | 31 de dezembro de 2016        | 31 de dezembro de 2015        |
| <b>Ativo</b>                     |                               |                               |                               |                               |                               |                               |
| Circulante                       | 68                            | 112                           | 47.032                        | 58.436                        | 216.396                       | 254.281                       |
| Não circulante <sup>(1)</sup>    | 119.670                       | 78.669                        | -                             | -                             | -                             | -                             |
| Total do Ativo                   | <u>119.738</u>                | <u>78.781</u>                 | <u>47.032</u>                 | <u>58.436</u>                 | <u>216.396</u>                | <u>254.281</u>                |
| <b>Passivo</b>                   |                               |                               |                               |                               |                               |                               |
| Circulante                       | 10.086                        | 70                            | 155                           | 267                           | 1.003                         | 1.257                         |
| Não circulante                   | -                             | -                             | -                             | -                             | -                             | -                             |
| Total do Passivo                 | <u>10.086</u>                 | <u>70</u>                     | <u>155</u>                    | <u>267</u>                    | <u>1.003</u>                  | <u>1.257</u>                  |
| <b>Patrimônio Líquido</b>        | <u>109.652</u>                | <u>78.711</u>                 | <u>46.877</u>                 | <u>58.169</u>                 | <u>215.393</u>                | <u>253.024</u>                |
| <b>Demonstração do resultado</b> | <b>31 de dezembro de 2016</b> | <b>31 de dezembro de 2015</b> | <b>31 de dezembro de 2016</b> | <b>31 de dezembro de 2015</b> | <b>31 de dezembro de 2016</b> | <b>31 de dezembro de 2015</b> |
| Resultado do exercício           | <u>(340)</u>                  | <u>(306)</u>                  | <u>(11.292)</u>               | <u>5.404</u>                  | <u>(37.632)</u>               | <u>92.022</u>                 |

<sup>(1)</sup> Referem-se, principalmente, às participações societárias registradas ao custo - vide (nota explicativa 13).

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **(b) Demonstrações financeiras consolidadas**

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo CPC, as normas internacionais de relatório financeiro IFRS emitidas pelo IASB e as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das demonstrações financeiras.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às companhias abertas. A DVA foi preparada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis.

#### **Consolidação**

A Companhia consolida todas as sociedades sobre as quais detém o controle, ou seja, quando está exposta ou tem direito à retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida.

As datas das demonstrações financeiras das empresas consolidadas são coincidentes com as da Controladora, exceto as da Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A., que utiliza informações financeiras de 60 dias anteriores ao fechamento do exercício de 31 de dezembro de 2016

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

#### **(a) Controladas**

Controladas são todas as sociedades (incluindo as entidades estruturadas) nas quais a Companhia detém o controle. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas e fundos exclusivos. O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades.

Quando necessário, as demonstrações financeiras das controladas e fundos exclusivos são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

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

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre a Controladora e suas controladas são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

#### **(b) Transações com participações de não controladores**

A Companhia trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos da Companhia. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registados diretamente no patrimônio líquido, na conta “Ajuste de Avaliação Patrimonial”.

#### **(c) Perda de controle em controladas**

Quando a Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida na sociedade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma joint venture ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela sociedade são contabilizados como se a Companhia tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso pode significar que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes poderão ser reclassificados para resultado.

#### **(d) Coligadas e controlados em conjunto**

Coligadas são todas as sociedades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% com direito de voto ou, ainda, se ficar caracterizado que há influência significativa, independente do percentual de participação. As investidas Klabin S.A. e Ultrapar S.A. são consideradas empresas coligadas, tendo em vista a representação da Companhia nos conselhos de administração que deliberam sobre as decisões financeiras e operacionais dessas empresas (**nota explicativa 13**).

Os investimentos em coligadas e controladas em conjunto são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são inicialmente reconhecidos pelo seu valor de custo.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

A participação da Companhia nos lucros ou prejuízos de suas coligadas e controladas em conjunto é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida nas reservas da Companhia. Quando a participação da Companhia nas perdas de uma coligada ou controlada em conjunto for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada ou controlada em conjunto.

Os ganhos não realizados das operações entre a Companhia e suas coligadas e controladas em conjunto são eliminados na proporção da participação da Companhia. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

Se a participação societária na coligada for reduzida, mas for detida influência significativa, somente uma parte proporcional dos valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes será reclassificada para o resultado quando apropriado.

Os ganhos e perdas de diluição ocorridos em participações em coligadas são reconhecidos na demonstração do resultado.

## 2.2 Normas novas que ainda não estão em vigor

A adoção antecipada de novas normas, embora incentivada pelo IASB, não é permitida no Brasil pelo CPC. Seguem abaixo as novas normas emitidas pelo IASB que ainda não estão em vigor para o exercício de 2016:

**IFRS 15/CPC 47** - "Receita de Contratos com Clientes" - Essa norma disciplina os princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e quando ela é reconhecida. A referida norma passa a vigorar em 1º de janeiro de 2018 e substitui a IAS 11 - "Contratos de Construção" e a IAS 18 - "Receitas" e suas correspondentes interpretações. A Administração da Companhia está avaliando os impactos de sua adoção, mas não espera impactos decorrência da aplicação da referida norma.

**IFRS 9/CPC 48** - "Instrumentos Financeiros" – Essa norma disciplina a classificação, a mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. A referida norma passa a vigorar em 1º de janeiro de 2018 e substitui a orientação da IAS 39, que diz respeito à classificação e à mensuração de instrumentos financeiros. As principais alterações que a IFRS 9 traz são: (i) novos critérios de classificação de ativos financeiros; (ii) novo modelo de *impairment* para ativos financeiros, híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas; e (iii)

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de hedge. A administração entende que as novas orientações do IFRS 9 não trarão impacto significativo na classificação e mensuração dos seus ativos financeiros.

**IFRS 16** – “Operações de Arrendamento Mercantil” – A partir dessa norma, os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras dos arrendadores ficam substancialmente mantidos. A IFRS 16 passa a vigorar para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019 e substitui a IAS 17 – “Operações de Arrendamento Mercantil” e correspondentes interpretações. A Administração da Companhia está avaliando os impactos de sua adoção.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC, que ainda não entraram em vigor, que poderiam ter impacto significativo sobre a Companhia.

### **2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação**

As demonstrações financeiras são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, controladas em conjunto, coligadas e fundos exclusivos.

### **2.4 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

Na elaboração das demonstrações financeiras foram utilizados julgamentos, estimativas e premissas contábeis para a contabilização de certos ativos e passivos e outras transações, e o registro das receitas e despesas dos períodos envolvendo experiência de eventos passados e previsão de eventos futuros, além do auxílio de especialistas, quando aplicável.

As demonstrações financeiras incluem, portanto, várias estimativas, tais como: seleção de vidas úteis dos bens do imobilizado, provisões para créditos de liquidação duvidosa, provisões fiscais, previdenciárias, cíveis e trabalhistas, avaliação do valor justo de certos instrumentos financeiros e redução do valor recuperável de ativos.

Os resultados reais dos saldos constituídos com a utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis, quando de sua efetiva realização, podem ser divergentes, podendo a Companhia estar exposta a perdas que podem ser materiais.

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

As estimativas e premissas são revistas de maneira contínua e as revisões com relação às estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

## **2.5 Ativos financeiros**

### **2.5.1 Classificação**

A Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis e disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. Os derivativos também são classificados como mensurados ao valor justo por meio do resultado, a menos que tenham sido designados como instrumentos de hedge.

#### **(a) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes.

#### **(b) Empréstimos e recebíveis**

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados em um mercado ativo. São apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem "Caixa e equivalentes de caixa", "Dividendos a receber", "Créditos com operações financeiras" e "Contas a receber" (notas explicativas 4, 6, 7 e 8).

### **2.5.2 Reconhecimento e mensuração**

As compras e as vendas de ativos financeiros são reconhecidas na data da negociação.

Os investimentos em títulos e valores mobiliários são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos. Neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido,

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros disponíveis para venda e os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Outras receitas, líquidas" no período em que ocorrem.

As variações no valor justo de títulos monetários denominados em moeda estrangeira e classificados como disponíveis para venda são divididas entre as diferenças de conversão resultantes das variações no custo amortizado do título e outras variações no valor contábil do título. As variações cambiais de títulos monetários são reconhecidas no resultado. As variações cambiais de títulos não monetários são reconhecidas no patrimônio. As variações no valor justo de títulos monetários e não monetários classificados como disponíveis para venda são reconhecidas no patrimônio.

Quando os títulos classificados como disponíveis para venda são vendidos ou sofrem perda (impairment), os ajustes acumulados do valor justo, reconhecidos no patrimônio, são incluídos na demonstração do resultado como "Receitas ou despesas financeiras".

Os juros de títulos disponíveis para venda, calculados pelo método da taxa efetiva de juros, são reconhecidos na demonstração do resultado como parte de outras receitas.

Os dividendos de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e de instrumentos de patrimônio líquido disponíveis para venda, como exemplo as ações, são reconhecidos na demonstração do resultado como parte de outras receitas quando é estabelecido o direito da Companhia de receber dividendos.

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Se o mercado de um ativo financeiro (e de títulos não listados em Bolsa) não estiver ativo, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, análise de fluxos de caixa descontados e modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade.

### **2.5.3 Compensação de instrumentos financeiros**

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

#### **2.5.4 Impairment de ativos financeiros**

##### **(a) Ativos mensurados ao custo amortizado**

A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por impairment incluem:

- (i) dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;
- (ii) quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal;
- (iii) estender ao tomador de empréstimo, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira deste, uma concessão que um credor normalmente não consideraria;
- (iv) considerar provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira;
- (v) o desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras; ou
- (vi) dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:
  - . mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira;
  - . condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira.

O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por impairment é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a Companhia pode mensurar o impairment com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, num período subsequente, o valor da perda por impairment diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o impairment ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

## **2.6 Instrumentos financeiros derivativos e atividades de hedge**

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativos é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo. O método para reconhecer o ganho ou a perda resultante depende do fato do derivativo ser designado ou não como um instrumento de hedge nos casos de adoção da contabilidade de hedge (hedge accounting). Sendo este o caso, o método depende da natureza do item que está sendo protegido por hedge. A Companhia adota a contabilidade de hedge (hedge accounting) e designa certos derivativos como:

- . hedge do valor justo de ativos ou passivos reconhecidos ou de um compromisso firme (hedge de valor justo);
- . hedge de um risco específico associado a um ativo ou passivo reconhecido ou uma operação prevista altamente provável (hedge de fluxo de caixa); ou
- . hedge de um investimento líquido em uma operação no exterior (hedge de investimento líquido).

### **(a) Hedge de valor justo**

As variações no valor justo de derivativos designados e qualificados como hedge de valor justo são registradas na demonstração do resultado, com quaisquer variações no valor justo do ativo ou passivo protegido por hedge que são atribuíveis ao risco protegido. A Companhia só aplica a contabilidade de hedge de valor justo para se proteger contra o risco de variações de seus investimentos em participações societárias e investimentos em ações via fundos. Os contratos correspondentes às posições de swap são registrados na conta de “Créditos com operações financeiras”, e os diferenciais a pagar e a receber são valorizados a mercado pelo método de fluxo de caixa descontado, cujas taxas de desconto utilizadas são divulgadas pela

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

BM&FBOVESPA S.A. e registrados em contas patrimoniais, com contrapartida em "Resultado financeiro".

Se o hedge não mais atender aos critérios de contabilização do hedge, o ajuste no valor contábil de um item protegido por hedge, para o qual o método de taxa efetiva de juros é utilizado, é amortizado no resultado durante o período até o vencimento.

#### **(b) Derivativos mensurados ao valor justo por meio do resultado**

Certos instrumentos derivativos não se qualificam para a contabilização de hedge. As variações no valor justo de qualquer um desses instrumentos derivativos são reconhecidas imediatamente na demonstração do resultado em "Outras receitas, líquidas".

### **2.7 Caixa e equivalente de caixa**

Caixa e equivalente de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de até três meses, e com baixo risco de mudança de valor.

### **2.8 Títulos e valores mobiliários**

Refletem as aplicações que, apesar de apresentarem liquidez, não se enquadram nas demais condições para serem consideradas como equivalente de caixa. Além disso, incluem os fundos exclusivos (**nota explicativa 5**), que possuem uma carteira de ações de empresas negociadas em bolsa de valores e estão avaliadas pelo custo de aquisição ajustado pela cotação do ativo na data do balanço, bem como títulos de renda fixa emitidos pelo governo e bancos privados.

### **2.9 Estoque de imóveis a comercializar (consolidado)**

Demonstrados ao custo de aquisição dos terrenos acrescidos dos custos incorridos de construção e outros custos relacionados aos projetos em construção e concluídos, cujas unidades ainda não foram vendidas (**nota explicativa 10**). O custo de terrenos mantidos para desenvolvimento inclui o preço de compra, bem como os custos incorridos para aquisição e o desenvolvimento do terreno que não supera o valor justo.

O custo compreende: o terreno, materiais, mão de obra contratada e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos, operações de crédito imobiliário incorridos durante o período de construção, os quais são capitalizados na

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

rubrica de “Estoque de imóveis a comercializar” e levados ao resultado na proporção dos custos incorridos na rubrica “Custo de bens e/ou serviços vendidos”).

O valor líquido realizável é o preço estimado de venda em condições normais de negócios, deduzidos os custos de execução.

Quando das vendas das unidades, os custos são baixados dessa conta em contrapartida à conta “Custos operacionais – custo de incorporação e venda de imóveis”.

#### **2.10 Propriedades para investimentos**

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital. As propriedades para investimento são mensuradas inicialmente ao custo, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo. Os ganhos e as perdas resultantes de mudanças no valor justo de uma propriedade para investimento são reconhecidas no resultado do período no qual as mudanças ocorreram.

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

A metodologia de avaliação da propriedade para investimentos encontra-se detalhada na **nota explicativa 14**.

#### **2.11 Investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto**

Os investimentos são registrados ao custo e avaliados pelo método de equivalência patrimonial, reconhecido no resultado do exercício como “Resultado de equivalência patrimonial”.

Para efeito do cálculo de equivalência patrimonial, ganhos ou transações a realizar entre a Companhia e suas investidas são eliminados na medida da participação da Companhia. Perdas não realizadas são eliminadas, a menos que a transação forneça evidências de perda permanente (impairment) do ativo transferido. Quando necessário, as práticas contábeis das investidas são alteradas para garantir consistência com as práticas contábeis adotadas pela Companhia.

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **2.12 Imobilizado**

Veículos, equipamentos de informática e móveis e utensílios estão mensurados ao valor de custo histórico menos depreciação acumulada. Tais imobilizações são classificadas nas categorias adequadas do imobilizado quando concluídas e prontas para o uso pretendido. A depreciação desses ativos inicia-se quando estes estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados.

Conforme faculdade estabelecida pela interpretação técnica ICPC 10 e pelo pronunciamento técnico CPC 27 - IAS 16, a Companhia optou pelo “deemed cost” durante a adoção inicial dos novos pronunciamentos contábeis emitidos pelo CPC em convergência às IFRSs em 1º de janeiro de 2009.

O ativo imobilizado é demonstrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido dos impostos compensáveis, quando aplicável, e da depreciação acumulada.

A Companhia utiliza o método de depreciação linear definida com base na avaliação da vida útil estimada de cada ativo, com base na expectativa de geração de benefícios econômicos futuros, exceto para terrenos, os quais não são depreciados. A avaliação da vida útil estimada dos ativos é revisada anualmente e ajustada se necessário. As vidas úteis dos ativos da Companhia e de suas controladas estão demonstradas na **nota explicativa 15**.

#### **2.13 Intangível**

É demonstrado ao custo de aquisição deduzido da amortização acumulada no período, apurada de forma linear com base em sua vida útil definida.

#### **2.14 Provisões**

São reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos desembolsos que se espera serem necessários para liquidar a obrigação. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no encerramento de cada balanço, considerando-se os riscos e as incertezas relativos àquela obrigação.

Os riscos tributários, cíveis e trabalhistas são avaliados com base na opinião dos assessores jurídicos e da Administração. Quando a avaliação pressupõe chances de perda prováveis são constituídas as devidas provisões relacionadas aos referidos riscos. Quando a avaliação pressupõe chances de perda possíveis, os riscos contingenciais são

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

divulgados em nota explicativa, mas não provisionados contabilmente. Ativos contingentes são apenas registrados contabilmente quando sua realização é praticamente certa e quando independe de qualquer ação ou omissão de terceiros (**nota explicativa 16**).

#### **2.15 Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos**

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

O encargo de imposto de renda e da contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço dos países em que as entidades da Companhia atuam e geram lucro tributável. A Administração avalia periodicamente as posições assumidas pela Companhia nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem à interpretações; e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

#### **2.16 Benefícios a empregados e plano de previdência privada**

A Companhia concede aos empregados benefícios que envolvem seguro de vida, assistência médica, previdência privada na modalidade de contribuição definida e outros benefícios, os quais respeitam o regime de competência em sua contabilização.

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras**

**em 31 de dezembro de 2016**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **2.17 Reconhecimento de receita**

A receita apurada pelas empresas controladas e coligadas é reconhecida pelo método de equivalência patrimonial. Os dividendos a receber de investimentos são reconhecidos quando o direito do acionista de receber tais dividendos é estabelecido, desde que seja provável que os benefícios econômicos futuros deverão fluir para a Companhia e o valor possa ser mensurado com confiabilidade.

##### **(a) Receita financeira**

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

##### **(b) Receita de royalties**

A receita de royalties é reconhecida pelo regime de competência conforme a essência dos contratos aplicáveis.

#### **2.18 Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio**

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelo Conselho de Administração ou pela Diretoria, conforme determina o estatuto.

Os juros sobre capital próprio (JCP) são reconhecidos no resultado do exercício e, para fins de apresentação das demonstrações financeiras, o JCP é reclassificado para o patrimônio líquido como dividendos. O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado.

#### **2.19 Transações com partes relacionadas**

Os saldos e as transações entre a Companhia e suas controladas, que são suas partes relacionadas, foram eliminados na consolidação. Os demais valores a respeito das transações entre a Companhia e as outras partes relacionadas estão apresentados na **nota explicativa 9**.

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **2.20 Lucro líquido por ação (básico e diluído)**

A Companhia apura o saldo de lucro líquido por ação do exercício com base na atribuição do resultado do exercício a cada classe de ações emitidas pela Companhia, ponderando as quantidades em circulação durante o exercício, conforme pronunciamento técnico CPC 41.

#### **2.21 Demonstração do valor adicionado (“DVA”)**

Tem por finalidade evidenciar a riqueza (ou o consumo) da Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte das demonstrações financeiras, e como informação suplementar, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs.

#### **2.22 Apresentação das demonstrações por segmento**

Para fins de divulgações nessas demonstrações financeiras, a Administração da Companhia concluiu que a participação em outras sociedades é o seu único segmento operacional.

Desta forma, considerando que as receitas operacionais da Companhia são, majoritariamente, de equivalência patrimonial, a Administração entende que não há informação por segmento a ser apresentada.

O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho do segmento operacional, é a Diretoria-Executiva, também responsável pela tomada das decisões estratégicas da Companhia.

#### **2.23 Mudanças nas políticas contábeis e divulgações**

Não houve alterações de normas que entraram em vigor para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2016 que tiveram impactos materiais para as demonstrações financeiras da Monteiro Aranha S.A.

### **3 Julgamentos críticos na aplicação das políticas contábeis da entidade**

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros consideradas razoáveis para as circunstâncias.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 3.1 Hierarquia do valor justo

A Companhia adota a mensuração a valor justo de seus ativos e passivos. O valor justo é mensurado a valor de mercado com base em premissas em que os participantes do mercado possam mensurar um ativo ou passivo. Para aumentar a coerência e a comparabilidade, a hierarquia do valor justo prioriza as premissas utilizadas na medição em três grandes níveis:

**Nível 1. Mercado Ativo:** Preço Cotado – Um instrumento financeiro é considerado como cotado em mercado ativo se o seu preço de cotação for, pronta e regularmente, disponibilizado na bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado por operadores, por corretores, por associação de mercado ou por entidades que tenham como objetivo divulgar preços por agências reguladoras e, ainda, se esse preço representar transações de mercado que ocorrem regularmente entre partes independentes sem favorecimento.

**Nível 2. Sem Mercado Ativo:** Técnica de Avaliação - Para um instrumento que não tenha mercado ativo, o valor justo deve ser apurado utilizando-se metodologia de avaliação/apreçamento. Podem ser utilizados critérios como dados do valor justo corrente de outro instrumento que seja substancialmente o mesmo, de análise de fluxo de caixa descontado e modelos de apreçamento de opções. O objetivo da técnica de avaliação é estabelecer qual seria o preço da transação na data de mensuração em uma troca com isenção de interesses motivada por considerações do negócio.

**Nível 3. Sem Mercado Ativo:** Título Patrimonial – Valor justo de investimentos em títulos patrimoniais que não tenham preços de mercado cotados em mercado ativo e de derivativos que estejam a eles vinculados.

Os quadros abaixo apresentam os saldos de ativos e passivos financeiros da Companhia mensurados a valor justo:

|                                 | Controladora   |                |          | Consolidado    |                |          |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------|----------------|----------------|----------|
|                                 | 31/12/2016     |                |          | 31/12/2016     |                |          |
|                                 | Nível 1        | Nível 2        | Nível 3  | Nível 1        | Nível 2        | Nível 3  |
| <b>Ativos:</b>                  |                |                |          |                |                |          |
| Aplicação financeira - CDB      | -              | 29.198         | -        | -              | 29.247         | -        |
| Ações                           | 191.224        | -              | -        | 191.224        | -              | -        |
| Compromissada                   | -              | 92.235         | -        | -              | 96.546         | -        |
| Fundo renda fixa                | 11.133         | -              | -        | 11.133         | -              | -        |
| Títulos públicos                | 68.642         | -              | -        | 68.642         | -              | -        |
| FIC de FIM                      | 2.532          | -              | -        | 2.532          | -              | -        |
| Swap                            | -              | 1.607          | -        | -              | 1.607          | -        |
| Propriedades para investimentos | -              | 29.298         | -        | -              | 29.298         | -        |
|                                 | <u>273.531</u> | <u>152.338</u> | <u>-</u> | <u>273.531</u> | <u>156.698</u> | <u>-</u> |

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

|                           | Controladora |         |         | Consolidado |          |         |
|---------------------------|--------------|---------|---------|-------------|----------|---------|
|                           | 31/12/2016   |         |         | 31/12/2016  |          |         |
|                           | Nível 1      | Nível 2 | Nível 3 | Nível 1     | Nível 2  | Nível 3 |
| <b>Passivos:</b>          |              |         |         |             |          |         |
| Operação ETF - BOVA11     | (110.671)    | -       | -       | (110.671)   | -        | -       |
| Swap                      | -            | (68)    | -       | -           | (68)     | -       |
| Financiamento Imobiliário | -            | -       | -       | -           | (44.568) | -       |
|                           | (110.671)    | (68)    | -       | (110.671)   | (44.636) | -       |

|                                 | Controladora |         |         | Consolidado |         |         |
|---------------------------------|--------------|---------|---------|-------------|---------|---------|
|                                 | 31/12/2015   |         |         | 31/12/2015  |         |         |
|                                 | Nível 1      | Nível 2 | Nível 3 | Nível 1     | Nível 2 | Nível 3 |
| <b>Ativos:</b>                  |              |         |         |             |         |         |
| Aplicação financeira - CDB      | -            | 34      | -       | -           | 1.012   | -       |
| Ações                           | 284.710      | -       | -       | 284.710     | -       | -       |
| Compromissada                   | -            | 51.771  | -       | -           | 73.962  | -       |
| Fundo renda fixa                | 5.232        | -       | -       | 5.232       | -       | -       |
| Títulos públicos                | 79.070       | -       | -       | 79.070      | -       | -       |
| Letras financeiras              | 10.019       | -       | -       | 10.019      | -       | -       |
| Índice Ibovespa Futuro          | 687          | -       | -       | 687         | -       | -       |
| Swap                            | -            | 4.047   | -       | -           | 4.047   | -       |
| Propriedades para investimentos | -            | 30.870  | -       | -           | 30.870  | -       |
|                                 | 379.718      | 86.722  | -       | 379.718     | 109.891 | -       |

|                           | Controladora |         |         | Consolidado |          |         |
|---------------------------|--------------|---------|---------|-------------|----------|---------|
|                           | 31/12/2015   |         |         | 31/12/2015  |          |         |
|                           | Nível 1      | Nível 2 | Nível 3 | Nível 1     | Nível 2  | Nível 3 |
| <b>Passivos:</b>          |              |         |         |             |          |         |
| Operação ETF - BOVA11     | (57.146)     | -       | -       | (57.146)    | -        | -       |
| Swap                      | -            | (38)    | -       | -           | (38)     | -       |
| Dólar Futuro              | (124)        | -       | -       | (124)       | -        | -       |
| Financiamento Imobiliário | -            | -       | -       | -           | (20.631) | -       |
|                           | (57.270)     | (38)    | -       | (57.270)    | (20.669) | -       |

### 3.2 Instrumentos Financeiros por categoria

Os quadros abaixo apresentam os principais instrumentos financeiros classificados de acordo com as práticas contábeis adotadas pela Companhia:

# Monteiro Aranha S.A.

## Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

|   | Controladora                                      |                             |                |   |                             |                |
|---|---|-----------------------------|----------------|---|-----------------------------|----------------|
|   | 31/12/2016  |                             |                | 31/12/2015  |                             |                |
|   | Ativos ao valor<br>justo por meio<br>do resultado | Empréstimos<br>e recebíveis | Total          | Ativos ao valor<br>justo por meio<br>do resultado | Empréstimos<br>e recebíveis | Total          |
| <b>Ativos conforme Balanço Patrimonial:</b> |   |                             |                |   |                             |                |
| Títulos e valores mobiliários               | 365.766   | -                           | 365.766        | 430.802   | -                           | 430.802        |
| Caixas e bancos                             | 29.198  | 3.990                       | 33.188         | 34  | 2.500                       | 2.534          |
| Contas a receber                            | -   | 1.967                       | 1.967          | -   | 1.945                       | 1.945          |
| Dividendos a receber                        | -   | 26.154                      | 26.154         | -   | 13.046                      | 13.046         |
| Operações financeiras                       | -   | 1.607                       | 1.607          | -   | 4.734                       | 4.734          |
|   | <b>394.964</b>                                    | <b>33.718</b>               | <b>428.682</b> | <b>430.836</b>                                    | <b>22.225</b>               | <b>453.061</b> |

|   | Consolidado                                       |                             |                |   |                             |                |
|---|---|-----------------------------|----------------|---|-----------------------------|----------------|
|   | 31/12/2016  |                             |                | 31/12/2015  |                             |                |
|   | Ativos ao valor<br>justo por meio<br>do resultado | Empréstimos<br>e recebíveis | Total          | Ativos ao valor<br>justo por meio<br>do resultado | Empréstimos<br>e recebíveis | Total          |
| <b>Ativos conforme Balanço Patrimonial:</b> |   |                             |                |   |                             |                |
| Títulos e valores mobiliários               | 370.077   | -                           | 370.077        | 452.993   | -                           | 452.993        |
| Caixas e bancos                             | 29.247  | 4.137                       | 33.384         | 1.012   | 2.626                       | 3.638          |
| Contas a receber                            | -   | 4.275                       | 4.275          | -   | 1.957                       | 1.957          |
| Dividendos a receber                        | -   | 28.245                      | 28.245         | -   | 12.650                      | 12.650         |
| Operações financeiras                       | -   | 1.607                       | 1.607          | -   | 4.734                       | 4.734          |
|   | <b>399.324</b>                                    | <b>38.264</b>               | <b>437.588</b> | <b>454.005</b>                                    | <b>21.967</b>               | <b>475.972</b> |

#### 4 Caixa e equivalentes de caixa

A Companhia, seguindo suas políticas de aplicações de recursos, tem mantido suas aplicações financeiras em investimentos de baixo risco, mantidos em instituições financeiras consideradas de primeira linha pela Administração.

Devido à sua liquidez imediata, a Administração tem considerado esses ativos financeiros como equivalentes de caixa.

O quadro abaixo apresenta o saldos desses ativos:

|                        | Controladora                 |                              | Consolidado                  |                              |
|------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                        | 31 de<br>dezembro<br>de 2016 | 31 de<br>dezembro<br>de 2015 | 31 de<br>dezembro<br>de 2016 | 31 de<br>dezembro<br>de 2015 |
| Caixa e bancos         | 3.990                        | 2.500                        | 4.137                        | 2.626                        |
| Aplicações financeiras | 29.198                       | 34                           | 29.247                       | 1.012                        |
|                        | <b>33.188</b>                | <b>2.534</b>                 | <b>33.384</b>                | <b>3.638</b>                 |

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As aplicações financeiras são representadas, substancialmente, por recursos aplicados em Certificados de Depósitos Bancários (“CDBs”), emitidos pelas referidas instituições financeiras, vinculados à percentual do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”), com liquidez imediata por meio do compromisso de recompra assumido formalmente pela instituição financeira.

## 5 Títulos e valores mobiliários - Controladora e consolidado

O quadro abaixo apresenta o saldo dos títulos e valores mobiliários:

|   | Vencimento                            | Controladora           |                        | Consolidado            |                        |
|---|---------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|   |                                       | 31 de dezembro de 2016 | 31 de dezembro de 2015 | 31 de dezembro de 2016 | 31 de dezembro de 2015 |
| Debêntures (a)                                | De janeiro de 2017<br>a março de 2021 | 92.235                 | 51.771                 | 96.546                 | 73.962                 |
| <b>Total de Debêntures</b>                    |                                       |                        |                        |                        |                        |
| Fundo renda fixa                              |                                       | 11.133                 | 5.232                  | 11.133                 | 5.232                  |
| Títulos públicos (b)                          |                                       | 68.642                 | 79.070                 | 68.642                 | 79.070                 |
| Fundo de ações (c)                            |                                       | 5.163                  | 100                    | 5.163                  | 100                    |
| Aplicação em ações (d)                        |                                       | 186.061                | 284.610                | 186.061                | 284.610                |
| Aplicação em LF                               |                                       | -                      | 10.019                 | -                      | 10.019                 |
| FIC de FIM                                    |                                       | 2.532                  | -                      | 2.532                  | -                      |
| Circulante                                    |                                       | 365.766                | 430.802                | 370.077                | 452.993                |
| Não Circulante                                |                                       | -                      | -                      | -                      | -                      |
| <b>Total de títulos e valores mobiliários</b> |                                       | <b>365.766</b>         | <b>430.802</b>         | <b>370.077</b>         | <b>452.993</b>         |

### (a) Debêntures (operações compromissadas)

As Debêntures (operações compromissadas) são vinculadas ao percentual do CDI, com liquidez imediata por meio de compromisso de recompra, com prazo pré-determinado, assumido formalmente pela instituição financeira emissora. São avaliadas a valor justo e não se enquadram nas condições para serem consideradas como equivalente de caixa, apesar de apresentarem liquidez imediata.

### (b) Títulos públicos

As aplicações em renda fixa são compostas pelos títulos públicos federais LFT e LTN, ajustadas a valores justos.

### (c) Fundo de ações

Em dezembro de 2015, a Companhia aderiu ao fundo Charles River Fundo de Investimento em Ações, sob a forma de condomínio aberto, através da aquisição de R\$ 100 em quotas do referido fundo. Em 2016 a Companhia aplicou mais R\$ 4.400 em

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

cotas do fundo. As quotas do fundo são avaliadas a valor justo.

(d) **Aplicação em ações**

Em janeiro de 2015, o Fundo Oslo extinguiu o FIP Petra e passou a ser denominado Fundo de Investimentos em Participações Oslo (“FIP Oslo”).

Em dezembro de 2016, o Fundo Oslo passou a ser denominado Oslo Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia. A carteira do FIP Oslo é composta basicamente pelo investimento na Monteiro Aranha Participação Imobiliária S.A., conforme informado na **nota explicativa 13**, e em cotas de fundos de investimento.

Em 2016, a Companhia, através do FIP Oslo, assumiu o compromisso de integralização de cotas em outros Fundos de Participação, no valor total de R\$ 10 milhões, ao longo dos 5 anos subsequentes.

Com essas mudanças, a estrutura dos fundos exclusivos passou a ser a seguinte:

#### FUNDOS DE INVESTIMENTOS EXCLUSIVOS

| <u>SEGMENTO</u> | <u>OSLO</u>    | <u>BUCAREST E III</u> | <u>BERGEN</u>  |
|-----------------|----------------|-----------------------|----------------|
| Gestão          | BANCO MODAL    | BANCO CREDIT SUISSE   | BANCO SAFRA    |
| Administração   | BANCO MODAL    | BANCO CREDIT SUISSE   | BANCO MODAL    |
| Custódia        | BANCO BRADESCO | INTRAGITAÚ            | BANCO BRADESCO |

Os quadros abaixo apresentam o detalhamento das carteiras em ações dos fundos exclusivos:

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

| Ações               | Controladora e Consolidado   |                              |
|---------------------|------------------------------|------------------------------|
|                     | 31 de<br>dezembro<br>de 2016 | 31 de<br>dezembro<br>de 2015 |
| Apple               | 10.550                       | 19.827                       |
| Amgen               | 3.026                        | 4.368                        |
| Amazon              | 4.585                        | 7.165                        |
| Comcast             | 6.170                        | -                            |
| Coca                | 2.268                        | -                            |
| Walt Disney         | 12.042                       | 19.774                       |
| Google              | 12.126                       | 18.495                       |
| Goldmansachs        | 3.792                        | 6.946                        |
| Home Depot          | 6.068                        | 19.847                       |
| Intel               | 4.529                        | 19.665                       |
| Johnson             | 9.061                        | 19.718                       |
| JP Morgan           | 9.099                        | 19.455                       |
| Kraft Heinz         | 2.258                        | -                            |
| Lockheed            | 2.991                        | -                            |
| 3M                  | 6.055                        | 11.904                       |
| Merck               | 4.533                        | 7.078                        |
| MasterCard          | 4.563                        | 6.833                        |
| Microsoft           | 9.064                        | 12.229                       |
| Pepsico             | 6.002                        | -                            |
| Pfizer              | 4.540                        | 7.324                        |
| Time Warner         | 12.015                       | 19.758                       |
| Union Pacific       | 1.505                        | -                            |
| Visa In             | 7.505                        | 7.047                        |
| Wells Fargo         | 6.829                        | 17.098                       |
| <b>Total Bergen</b> | <b>151.176</b>               | <b>244.531</b>               |

A redução observada no valor da carteira de ações do Fundo Bergen, composta por BDRs (ações estrangeiras negociadas na BM&FBOVESPA), deveu-se à variação do dólar no período e à decisão do gestor de reduzir a exposição à renda variável, trocando por uma maior exposição à renda fixa.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### BUCARESTE III

| Ações                               | Controladora e Consolidado   |                              |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                     | 31 de<br>dezembro<br>de 2016 | 31 de<br>dezembro<br>de 2015 |
| Telefônica Brasil                   | 3.363                        | 4.891                        |
| Ambev                               | 4.116                        | 4.035                        |
| Cetip                               | 7.017                        | 3.587                        |
| Itau Unibanco                       | 4.547                        | 2.889                        |
| Transmissão Paulista                | 3.672                        | -                            |
| Alupar                              | 3.195                        | 3.825                        |
| BB Seguridade                       | 1.826                        | -                            |
| Transmissora Aliança                | 1.726                        | 2.842                        |
| Cielo                               | 1.573                        | -                            |
| Iguatemi                            | 1.014                        | -                            |
| Energisa                            | 821                          | -                            |
| BM&F Bovespa                        | 926                          | -                            |
| Apple                               | -                            | 3.690                        |
| Copa Holdings                       | 1.089                        | 3.596                        |
| Colgate Palmolive                   | -                            | 3.178                        |
| CBOE Holdings                       | -                            | 2.296                        |
| Truthworks International            | -                            | 1.632                        |
| Accenture PLC                       | -                            | 1.140                        |
| MasterCard                          | -                            | 1.271                        |
| Visa                                | -                            | 1.207                        |
| <b>Total Bucareste III</b>          | <b>34.885</b>                | <b>40.079</b>                |
| <b>Total das carteiras de ações</b> | <b>186.061</b>               | <b>284.610</b>               |

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 6 Dividendos a receber

O quadro abaixo apresenta o saldo de dividendos a receber:

|   | Controladora           |                        | Consolidado            |                        |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|   | 31 de dezembro de 2016 | 31 de dezembro de 2015 | 31 de dezembro de 2016 | 31 de dezembro de 2015 |
| Ultrapar Participações S.A.                       | 13.735                 | 12.628                 | 13.735                 | 12.628                 |
| Klabin S.A.                                       | 12.417                 | -                      | 12.417                 | -                      |
| M.A. Investimentos Imobiliários S.A.              | -                      | 144                    | -                      | -                      |
| Magisa Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda. | -                      | 273                    | -                      | -                      |
| Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.      | 2                      | 1                      | 2                      | 1                      |
| Mapisa I S.A.                                     | -                      | -                      | 2.088                  | -                      |
| Mapisa II Empreendimento Imobiliário S.A.         | -                      | -                      | 3                      | -                      |
| Carapa Empreendimento Imobiliário S.A.            | -                      | -                      | -                      | 21                     |
|   | <b>26.154</b>          | <b>13.046</b>          | <b>28.245</b>          | <b>12.650</b>          |

#### 7 Créditos e obrigações com operações financeiras

A Companhia utiliza estratégias com derivativos como parte de sua política de investimentos para fins de hedge.

O quadro abaixo apresenta o saldo de crédito com operações financeiras:

|                              | Controladora           |                        | Consolidado            |                        |
|------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                              | 31 de dezembro de 2016 | 31 de dezembro de 2015 | 31 de dezembro de 2016 | 31 de dezembro de 2015 |
| <b>Créditos c/ Operações</b> |                        |                        |                        |                        |
| Índice Ibovespa Futuro       | -                      | 687                    | -                      | 687                    |
| Swap                         | 1.607                  | 4.047                  | 1.607                  | 4.047                  |
|                              | <b>1.607</b>           | <b>4.734</b>           | <b>1.607</b>           | <b>4.734</b>           |

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

|                                | Controladora                 |                              | Consolidado                  |                              |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                | 31 de<br>dezembro<br>de 2016 | 31 de<br>dezembro<br>de 2015 | 31 de<br>dezembro<br>de 2016 | 31 de<br>dezembro<br>de 2015 |
| <b>Obrigações c/ Operações</b> |                              |                              |                              |                              |
| Dólar Futuro                   | -                            | (124)                        | -                            | (124)                        |
| Swap                           | (68)                         | (38)                         | (68)                         | (38)                         |
| BOVA11                         | (110.671)                    | (57.146)                     | (110.671)                    | (57.146)                     |
|                                | <u>(110.739)</u>             | <u>(57.308)</u>              | <u>(110.739)</u>             | <u>(57.308)</u>              |

Os contratos correspondentes às posições de swap são registrados em contas de compensação e os diferenciais a pagar e a receber são valorizados a mercado e registrados em contas patrimoniais com contrapartida no resultado financeiro (**nota explicativa 20**).

As operações estão detalhadas na **nota explicativa 21**.

## 8 Contas a receber

O quadro abaixo apresenta o saldo de contas a receber:

|                               | Controladora                 |                              | Consolidado                  |                              |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                               | 31 de<br>dezembro<br>de 2016 | 31 de<br>dezembro<br>de 2015 | 31 de<br>dezembro<br>de 2016 | 31 de<br>dezembro<br>de 2015 |
| <b>Circulante</b>             |                              |                              |                              |                              |
| Royalties partes relacionadas | 673                          | 675                          | 673                          | 675                          |
| Aluguéis                      | 211                          | 280                          | 211                          | 280                          |
| Adiantamentos a receber       | 4                            | 28                           | 2.254                        | 28                           |
| Outros <sup>(1)</sup>         | 1.079                        | 962                          | 1.137                        | 974                          |
|                               | <u>1.967</u>                 | <u>1.945</u>                 | <u>4.275</u>                 | <u>1.957</u>                 |

<sup>(1)</sup> Referem-se principalmente a operações de alienações de ações (**nota explicativa 13**).



## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| PASSIVO                     | Passivo circulante     |                        | Passivo não circulante |                        | Resultado              |                        |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                             | 31 de dezembro de 2016 | 31 de dezembro de 2015 | 31 de dezembro de 2016 | 31 de dezembro de 2015 | 31 de dezembro de 2016 | 31 de dezembro de 2015 |
| <b>Controladora</b>         |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| Telecel Participações Ltda. | -                      | -                      | 31                     | 31                     | -                      | -                      |
| <b>Total</b>                | <b>-</b>               | <b>-</b>               | <b>31</b>              | <b>31</b>              | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>Consolidado</b>          |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| Telecel Participações Ltda. | -                      | -                      | 31                     | 31                     | -                      | -                      |
| <b>Total</b>                | <b>-</b>               | <b>-</b>               | <b>31</b>              | <b>31</b>              | <b>-</b>               | <b>-</b>               |

Para os saldos de partes relacionadas não há provisão para perdas nos períodos reportados.

As operações de mútuo com partes relacionadas não têm prazos definidos para liquidação e não estão sujeitas a encargos financeiros.

Não existem garantias dadas ou recebidas entre as partes. As operações de curto prazo com partes relacionadas estão apresentadas nas **notas explicativas 6 e 8**.

#### (b) Remuneração do pessoal chave da administração

A remuneração da Administração deve ser fixada pelos acionistas em Assembleia Geral, de acordo com a legislação societária brasileira e o Estatuto Social da Companhia.

O quadro abaixo apresenta a remuneração do Conselho de Administração e da Diretoria:

|                                       | Controladora           |                        | Consolidado            |                        |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                       | 31 de dezembro de 2016 | 31 de dezembro de 2015 | 31 de dezembro de 2016 | 31 de dezembro de 2015 |
| Conselho de Administração e Diretoria | 8.546                  | 7.997                  | 10.662                 | 9.777                  |

A remuneração da Administração contempla os honorários e as contribuições da Companhia ao plano de previdência privada dos Diretores e membros do Conselho de Administração.

A Companhia não possui plano de remuneração variável ou pagamento baseado em ações.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 10 Estoque de imóveis a comercializar (Consolidado)

No período reportado, o saldo é composto pelos custos históricos dos terrenos adquiridos da investida Timbutuva Empreendimento Imobiliário Ltda. para futuras incorporações, bem como pelo projeto e custos de construção do empreendimento “Torre 1º de Março”, de propriedade integral da investida Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A., através do FIP Oslo.

O quadro abaixo apresenta o saldo de estoque de imóveis a comercializar:

|   | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2016</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2015</b> |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Timbutuva Empreendimento Imobiliário Ltda.</b> |                                       |                                       |
| Terreno - Campo Largo - Paraná                    | 10.930                                | 10.930                                |
| <b>Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A.</b>   |                                       |                                       |
| Projetos e serviços de terceiros                  | 16.352                                | 13.837                                |
| Terreno   | 6.920                                 | 6.920                                 |
| Obras em andamento                                | 76.429                                | 34.682                                |
| Encargos monetários                               | 5.263                                 | 2.288                                 |
| Ágio  | 2.467                                 | 2.467                                 |
|   | <u>107.431</u>                        | <u>60.194</u>                         |
| <b>Total</b>                                      | <b><u>118.361</u></b>                 | <b><u>71.124</u></b>                  |

A conclusão do empreendimento “Torre 1º de Março” está prevista para 31 de maio de 2017, de acordo com o cronograma de obras fornecido pela construtora Hochtief do Brasil S.A.

A Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A. investirá, aproximadamente, R\$ 33.000 em 2017 até a conclusão do empreendimento, sendo R\$ 23.900 com recursos próprios e R\$ 9.100 através de saldo a liberar de financiamento a produção contratado para esse fim junto ao Banco Bradesco S.A. (**nota explicativa 21**). A amortização do financiamento se dará em até 60 meses após a conclusão do empreendimento. A Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A registrou o Memorial de Incorporação do empreendimento e averbou o Patrimônio de Afetação em 2016.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### 11 Impostos a recuperar

Na Controladora e no consolidado, esta conta é representada principalmente por imposto de renda sobre aplicações financeiras.

O quadro abaixo apresenta o saldo dos impostos a recuperar:

|        | Controladora                 |                              | Consolidado                  |                              |
|--------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|        | 31 de<br>dezembro<br>de 2016 | 31 de<br>dezembro<br>de 2015 | 31 de<br>dezembro<br>de 2016 | 31 de<br>dezembro<br>de 2015 |
| IRRF   | 4.177                        | 6.092                        | 4.755                        | 6.300                        |
| PIS    | 4                            | 1                            | 5                            | 3                            |
| COFINS | 6                            | 3                            | 12                           | 10                           |
| CSLL   | 616                          | 1.399                        | 641                          | 1.407                        |
| INSS   | -                            | -                            | 3                            | -                            |
| Total  | 4.803                        | 7.495                        | 5.416                        | 7.720                        |

A Administração da Companhia, com base em análises e projeção orçamentária, não prevê riscos relevantes de não realização desses créditos tributários.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 12 Reconciliação do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O quadro abaixo apresenta a reconciliação do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro às alíquotas nominais:

|   | Controladora           |                        | Consolidado            |                        |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|   | 31 de dezembro de 2016 | 31 de dezembro de 2015 | 31 de dezembro de 2016 | 31 de dezembro de 2015 |
| <b>Lucro contábil antes do imposto de renda e contribuição social</b>   | 194.883                | 123.862                | 196.527                | 125.038                |
| Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social | 0,34                   | 0,34                   | 0,34                   | 0,34                   |
| Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação       | (66.260)               | (42.113)               | (66.819)               | (42.513)               |
| Ajustes fiscais para obtenção da alíquota efetiva:                      |                        |                        |                        |                        |
| <b>Adições:</b>   |                        |                        |                        |                        |
| Efeitos de equivalência patrimonial em investidas                       | 87.456                 | (5.870)                | 87.495                 | (5.726)                |
| Realização de deságio por alienação de investimento                     | (2.040)                | (490)                  | (2.040)                | (490)                  |
| Provisão para perda de investimento                                     | (498)                  |                        | (498)                  |                        |
| Reversões Outras Provisões  |                        |                        |                        |                        |
| Perda Renda Variável  | (17.279)               |                        | (17.279)               |                        |
| Valor justo – Renda Variável  | (7.695)                |                        | (7.695)                |                        |
| Valor justo – Fundos de Investimentos                                   | (16.524)               |                        | (16.524)               |                        |
| Outras Adições  | (8.314)                | (4.041)                | (8.314)                | (4.078)                |
| <b>Exclusões:</b>   |                        |                        |                        |                        |
| Efeitos de equivalência patrimonial em investidas                       |                        |                        |                        |                        |
| Juros sobre capital próprio deliberados no período                      | 30.260                 | 20.400                 | 30.260                 | 20.400                 |
| Varição de percentual de investidas                                     | 281                    | 1.212                  | 281                    | 1.212                  |
| Valor justo – Fundos de Investimentos                                   |                        | 31.158                 |                        | 31.158                 |
| Valor justo – Renda Variável  |                        | 540                    |                        | 540                    |
| Outras exclusões  | 735                    |                        | 1.050                  |                        |
| <b>Compensação de prejuízos</b>   |                        |                        |                        |                        |
| <b>Ativo fiscal não constituído</b>                                     | <b>(122)</b>           | <b>(796)</b>           |                        | <b>(503)</b>           |
| Imposto de renda e CSLL Correntes                                       |                        |                        | (470)                  | (797)                  |
| Imposto de renda e CSLL diferidos (redução de passivo)                  | 16.307                 | (27.833)               | 16.318                 | (27.760)               |
| <b>Imposto de Renda e CSLL no resultado</b>                             | <b>16.307</b>          | <b>(27.833)</b>        | <b>15.848</b>          | <b>(28.557)</b>        |

A Companhia, por ser uma sociedade de participações (*holding*) e por seu resultado ser composto substancialmente por equivalência patrimonial, não gerou imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, como também não constituiu imposto de renda diferido ativo.

Os prejuízos fiscais não reconhecidos totalizaram R\$ 19.992 em 31 de dezembro de 2016 (R\$ 19.636 em 31 de dezembro 2015).

#### Natureza dos impostos diferidos passivos

Em 2015, a Companhia reconheceu um passivo diferido de PIS e COFINS, de acordo com alteração legal ocorrida através do Decreto nº 8.426 de 01/04/2015, que previu a

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

incidência destas contribuições sobre receitas financeiras nas alíquotas de 0,65% e 4,00%, respectivamente.

Os tributos diferidos passivos serão realizados, substancialmente, no momento em que ocorrer a correspondente liquidação dos seus ativos ou o resgate das quotas dos fundos exclusivos.

O quadro abaixo apresenta a composição dos tributos diferidos passivos originados da natureza dos seguintes ajustes:

| Descrição   | Controladora e Consolidado |                        |
|---|----------------------------|------------------------|
|   | 31 de dezembro de 2016     | 31 de dezembro de 2015 |
| Ganho de capital na venda de investidas através do Fundo Oslo | 145.379                    | 145.379                |
| Juros sobre capital próprio recebido pelo Fundo Exclusivo     | 3.135                      | 3.135                  |
| Ganho nas aplicações financeiras nos Fundos exclusivos        | 51.482                     | 96.445                 |
| Ganho em operações financeiras                                | 0                          | 1.677                  |
| Ganho na aplicação em renda variável                          | 664                        | 0                      |
| Base total de PIS/COFINS diferido                             | 200.660                    | 246.636                |
| Ganho na variação de Propriedades para investimento           | 24.642                     | 26.214                 |
| Ganho na variação do Imobilizado                              | 18.065                     | 18.480                 |
| Base total de IRPJ/CSLL diferido                              | 243.367                    | 291.330                |
| <b>Total do IRPJ/CSLL diferido (Alíquota 34%)</b>             | <b>82.745</b>              | <b>99.052</b>          |
| <b>Total do PIS/COFINS diferido (Alíquota 4,65%)</b>          | <b>9.330</b>               | <b>11.468</b>          |
| <b>Total do tributo diferido passivo</b>                      | <b>92.075</b>              | <b>110.520</b>         |

# Monteiro Aranha S.A.

## Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 13 Investimentos em Controladas e Coligadas

#### (a) Movimentação – Controladora

Os quadros abaixo apresentam a movimentação dos investimentos da Controladora:

| Descrição  | Perc % | Saldo em 31.12.2015 | Adições       | Baixas          | Dividendos / JCP | Resultado Abrangente | Ajuste de Avaliação Patrimonial | Subtotal       | Equivalência Patrimonial | Varição % Participação | Saldo em 31.12.2016 |
|--|--------|---------------------|---------------|-----------------|------------------|----------------------|---------------------------------|----------------|--------------------------|------------------------|---------------------|
| <b>Controladas</b>   |        |                     |               |                 |                  |                      |                                 |                |                          |                        |                     |
| Masa Corretagem de Seguros Ltda.                             | 99,99  | 15                  | 160           | -               | -                | -                    | -                               | 175            | (106)                    | -                      | 69                  |
| M.A. Investimentos Imobiliários S.A.                         | 75,00  | 9                   | -             | -               | -                | -                    | -                               | 9              | (9)                      | -                      | -                   |
| Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. <sup>1</sup> | 100,00 | 88.952              | 14.500        | -               | -                | -                    | 233                             | 103.685        | 5.291                    | -                      | 108.976             |
| MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.          | 80,00  | 8                   | -             | -               | -                | -                    | -                               | 8              | (8)                      | -                      | -                   |
| Timbutuva Empreendimentos Ltda.                              | 99,99  | 10.962              | 411           | -               | -                | -                    | -                               | 11.373         | (397)                    | -                      | 10.976              |
| Masa Mineração Ltda.   | 99,99  | 20                  | -             | -               | -                | -                    | -                               | 20             | (8)                      | -                      | 12                  |
| Masa Administradora de Recursos Financeiros Ltda.            | 89,90  | 90                  | -             | -               | -                | -                    | -                               | 90             | -                        | -                      | 90                  |
| Charles River Adm. de Recursos Financeiros Ltda.             | 90,00  | 90                  | -             | -               | -                | -                    | -                               | 90             | -                        | -                      | 90                  |
| <b>Total de Controladas</b>                                  |        | <b>100.146</b>      | <b>15.071</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>         | <b>-</b>             | <b>233</b>                      | <b>115.450</b> | <b>4.763</b>             | <b>-</b>               | <b>120.213</b>      |
| <b>Controladas em Conjunto e Coligadas</b>                   |        |                     |               |                 |                  |                      |                                 |                |                          |                        |                     |
| Klabin S.A. <sup>2</sup>                                     | 7,16   | 401.118             | -             | (40.339)        | (50.085)         | (2.245)              | (724)                           | 307.725        | 181.120                  | 951                    | 489.796             |
| Ultrapar Participações S.A. <sup>2</sup>                     | 4,55   | 361.796             | -             | (6.879)         | (40.676)         | (4.664)              | 564                             | 310.141        | 71.340                   | (124)                  | 381.357             |
| Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.                 | 40,00  | -                   | -             | -               | -                | -                    | -                               | -              | -                        | -                      | -                   |
| Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.                 | 10,00  | -                   | -             | -               | -                | -                    | -                               | -              | -                        | -                      | -                   |
| Telecel Participações Ltda.                                  | 33,33  | 28                  | -             | -               | -                | -                    | -                               | 28             | -                        | -                      | 28                  |
| <b>Total de Controladas em Conjunto e Coligadas</b>          |        | <b>762.942</b>      | <b>-</b>      | <b>(47.218)</b> | <b>(90.761)</b>  | <b>(6.909)</b>       | <b>(160)</b>                    | <b>617.894</b> | <b>252.460</b>           | <b>827</b>             | <b>871.181</b>      |
| <b>Total de Participações Societárias</b>                    |        | <b>863.088</b>      | <b>15.071</b> | <b>(47.218)</b> | <b>(90.761)</b>  | <b>(6.909)</b>       | <b>73</b>                       | <b>733.344</b> | <b>257.223</b>           | <b>827</b>             | <b>991.394</b>      |

| Descrição  | Perc % | Saldo em 31.12.2014 | Adições    | Baixas          | Dividendos / JCP | Resultado Abrangente | Ajuste de Avaliação Patrimonial | Subtotal       | Equivalência Patrimonial | Varição % Participação | Saldo em 31.12.2015 |
|--|--------|---------------------|------------|-----------------|------------------|----------------------|---------------------------------|----------------|--------------------------|------------------------|---------------------|
| <b>Controladas</b>   |        |                     |            |                 |                  |                      |                                 |                |                          |                        |                     |
| Masa Corretagem de Seguros Ltda                              | 99,99  | 27                  | 70         | -               | -                | -                    | -                               | 97             | (82)                     | -                      | 15                  |
| M.A. Investimentos Imobiliários S.A.                         | 75,00  | 66                  | -          | -               | (144)            | -                    | -                               | (78)           | 87                       | -                      | 9                   |
| Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. <sup>1</sup> | 100,00 | 82.966              | -          | -               | -                | -                    | -                               | 82.966         | 5.986                    | -                      | 88.952              |
| MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda           | 80,00  | 265                 | -          | -               | (273)            | -                    | -                               | (8)            | 16                       | -                      | 8                   |
| Timbutuva Empreendimentos Ltda                               | 99,99  | 10.968              | 364        | -               | -                | -                    | -                               | 11.332         | (370)                    | -                      | 10.962              |
| Masa Mineração Ltda  | 100,00 | -                   | 20         | -               | -                | -                    | -                               | 20             | -                        | -                      | 20                  |
| Masa Administradora de Recursos Financeiros Ltda             | 89,90  | -                   | 90         | -               | -                | -                    | -                               | 90             | -                        | -                      | 90                  |
| Charles River Adm. de Recursos Financeiros Ltda              | 90,00  | -                   | 90         | -               | -                | -                    | -                               | 90             | -                        | -                      | 90                  |
| <b>Total de Controladas</b>                                  |        | <b>94.292</b>       | <b>634</b> | <b>-</b>        | <b>(417)</b>     | <b>-</b>             | <b>-</b>                        | <b>94.509</b>  | <b>5.637</b>             | <b>-</b>               | <b>100.146</b>      |
| <b>Controladas em Conjunto e Coligadas</b>                   |        |                     |            |                 |                  |                      |                                 |                |                          |                        |                     |
| Klabin S.A. <sup>2</sup>                                     | 7,45   | 534.708             | -          | (8.222)         | (32.699)         | 535                  | (1.660)                         | 492.662        | (91.367)                 | (177)                  | 401.118             |
| Ultrapar Participações S.A. <sup>2</sup>                     | 4,55   | 348.954             | -          | (2.290)         | (41.001)         | 1.599                | (17.671)                        | 289.591        | 68.464                   | 3.741                  | 361.796             |
| Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.                 | 40,00  | -                   | -          | -               | -                | -                    | -                               | -              | -                        | -                      | -                   |
| Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.                 | 10,00  | -                   | -          | -               | -                | -                    | -                               | -              | -                        | -                      | -                   |
| Telecel Participações Ltda                                   | 33,33  | 28                  | -          | -               | -                | -                    | -                               | 28             | -                        | -                      | 28                  |
| <b>Total de Controladas em Conjunto e Coligadas</b>          |        | <b>883.690</b>      | <b>-</b>   | <b>(10.512)</b> | <b>(73.700)</b>  | <b>2.134</b>         | <b>(19.331)</b>                 | <b>782.281</b> | <b>(22.903)</b>          | <b>3.564</b>           | <b>762.942</b>      |
| <b>Total de Participações Societárias</b>                    |        | <b>977.981</b>      | <b>634</b> | <b>(10.512)</b> | <b>(74.117)</b>  | <b>2.134</b>         | <b>(19.331)</b>                 | <b>876.790</b> | <b>(17.266)</b>          | <b>3.564</b>           | <b>863.088</b>      |

(<sup>1</sup>) Sociedade investida através do fundo exclusivo FIP Oslo.

(<sup>2</sup>) A Administração julgou exercer influência significativa em entidades nas quais detém menos de 20% do capital votante por influenciar as políticas operacionais e financeiras de tais entidades.

# Monteiro Aranha S.A.

## Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### (b) Movimentação – Consolidado

Os quadros abaixo apresentam a movimentação dos investimentos no Consolidado:

| Descrição   | Perc % | Saldo em 31.12.2015 | Adições       | Baixas          | Dividendos / JCP | Resultado Abrangente | Ajuste de Avaliação Patrimonial | Subtotal       | Equivalência Patrimonial | Varição % Participação | Saldo em 31.12.2016 |
|---|--------|---------------------|---------------|-----------------|------------------|----------------------|---------------------------------|----------------|--------------------------|------------------------|---------------------|
| <b>Controladas em Conjunto e Coligadas</b>          |        |                     |               |                 |                  |                      |                                 |                |                          |                        |                     |
| Klabin S.A. <sup>2</sup>                            | 7,16   | 401.118             | -             | (40.339)        | (50.085)         | (2.245)              | (724)                           | 307.725        | 181.120                  | 951                    | 489.796             |
| Ultrapar Participações S.A. <sup>2</sup>            | 4,55   | 361.796             | -             | (6.879)         | (40.676)         | (4.664)              | 564                             | 310.141        | 71.340                   | (124)                  | 381.357             |
| Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.        | 40,00  | -                   | -             | -               | -                | -                    | -                               | -              | -                        | -                      | -                   |
| Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.        | 10,00  | -                   | -             | -               | -                | -                    | -                               | -              | -                        | -                      | -                   |
| Telcel Participações Ltda.                          | 33,33  | 28                  | -             | -               | -                | -                    | -                               | 28             | -                        | -                      | 28                  |
| Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.          | 40,00  | 15.615              | -             | (8.000)         | (4.855)          | -                    | -                               | 2.760          | 10.048                   | -                      | 12.808              |
| MAPISA I S.A.                                       | 50,00  | 16.681              | -             | -               | (3.088)          | -                    | -                               | 13.593         | (3.930)                  | -                      | 9.663               |
| MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.           | 52,94  | 37                  | -             | -               | (3)              | -                    | -                               | 34             | 14                       | -                      | 48                  |
| HESA 159 - Investimentos Imobiliários S.A.          | 25,00  | -                   | 20.526        | -               | -                | -                    | 233                             | 20.759         | (71)                     | -                      | 20.688              |
| <b>Total de Controladas em Conjunto e Coligadas</b> |        | <b>795.275</b>      | <b>20.526</b> | <b>(55.218)</b> | <b>(98.707)</b>  | <b>(6.909)</b>       | <b>73</b>                       | <b>655.040</b> | <b>258.521</b>           | <b>827</b>             | <b>914.388</b>      |

| Descrição   | Perc % | Saldo em 31.12.2014 | Adições   | Baixas          | Dividendos / JCP | Resultado Abrangente | Ajuste de Avaliação Patrimonial | Subtotal       | Equivalência Patrimonial | Varição % Participação | Saldo em 31.12.2015 |
|---|--------|---------------------|-----------|-----------------|------------------|----------------------|---------------------------------|----------------|--------------------------|------------------------|---------------------|
| <b>Controladas em Conjunto e Coligadas</b>          |        |                     |           |                 |                  |                      |                                 |                |                          |                        |                     |
| Klabin S.A. <sup>2</sup>                            | 7,45   | 534.708             | -         | (8.222)         | (32.699)         | 535                  | (1.660)                         | 492.662        | (91.367)                 | (177)                  | 401.118             |
| Ultrapar Participações S.A. <sup>2</sup>            | 4,55   | 348.954             | -         | (2.290)         | (41.001)         | 1.599                | (17.671)                        | 289.591        | 68.464                   | 3.741                  | 361.796             |
| Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.        | 40,00  | -                   | -         | -               | -                | -                    | -                               | -              | -                        | -                      | -                   |
| Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.        | 10,00  | -                   | -         | -               | -                | -                    | -                               | -              | -                        | -                      | -                   |
| Telcel Participações Ltda.                          | 33,33  | 28                  | -         | -               | -                | -                    | -                               | 28             | -                        | -                      | 28                  |
| Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.          | 40,00  | 15.982              | -         | -               | (2.000)          | -                    | -                               | 13.982         | 1.633                    | -                      | 15.615              |
| MAPISA I S.A.                                       | 50,00  | 14.800              | -         | -               | (2.539)          | -                    | -                               | 12.261         | 4.420                    | -                      | 16.681              |
| MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.           | 52,94  | -                   | 27        | -               | -                | -                    | -                               | 27             | 10                       | -                      | 37                  |
| <b>Total de Controladas em Conjunto e Coligadas</b> |        | <b>914.472</b>      | <b>27</b> | <b>(10.512)</b> | <b>(78.239)</b>  | <b>2.134</b>         | <b>(19.331)</b>                 | <b>808.551</b> | <b>(16.840)</b>          | <b>3.564</b>           | <b>795.275</b>      |

(<sup>2</sup>) A Administração julgou exercer influência significativa em entidades nas quais detém menos de 20% do capital votante por influenciar as políticas operacionais e financeiras de tais entidades.

### (c) Destaque das transações ocorridas no período

#### (i) Alienação de Ações

##### Transações ocorridas em 2015:

Em 2015, a Companhia alienou 1.393.400 Units da Klabin S.A. e 167.500 ações ordinárias da Ultrapar Participações S.A. (**nota explicativa 18**).

Tais recursos foram direcionados para o caixa da Companhia e operações financeiras.

##### Transações ocorridas em 2016:

Em 2016, a Companhia alienou 5.858.700 Units da Klabin S.A. e 435.300 ações ordinárias da Ultrapar Participações S.A. (**nota explicativa 18**).

Tais recursos foram direcionados para o caixa da Companhia e para operações financeiras.

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras**

**em 31 de dezembro de 2016**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **(ii) Novas participações societárias**

Durante o ano de 2015, a Companhia constituiu duas novas sociedades, consideradas investimentos em controladas.

Em 20 de março de 2015, foi constituída a Masa Administradora de Recursos Financeiros Ltda., mediante a subscrição 89.900 quotas, representando 90% do capital da investida, no valor de R\$ 90, ainda não integralizados.

Em 28 de abril de 2015, foi constituída a Masa Mineração Ltda., mediante a subscrição de 19.999 quotas, representado 99,99% do capital da investida, no valor de R\$ 20, já totalmente integralizados.

Durante o ano de 2016, a Companhia adquiriu através da sua controlada Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A., em 25 de fevereiro, participação na HESA 159 – Investimentos Imobiliários S.A., por R\$ 20.819, através da aquisição de 17.977.500 quotas, representando 25% do capital da investida.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### Controladas

O quadro abaixo apresenta os percentuais de participação nas controladas:

|  | Participação | Participação no<br>capital social (%) |                              |
|--|--------------|---------------------------------------|------------------------------|
|  |              | 31 de<br>dezembro<br>de 2016          | 31 de<br>dezembro<br>de 2015 |
| Masa Corretagem de Seguros Ltda.   | Direta       | 99,99                                 | 99,99                        |
| Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. <sup>2</sup>                           | Indireta     | 100,00                                | 100,00                       |
| Timbutuva Empreendimentos Ltda.  | Direta       | 99,99                                 | 99,99                        |
| M.A. Investimentos Imobiliários S.A. <sup>1</sup>                                      | Direta       | 75,00                                 | 75,00                        |
| MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda. <sup>1</sup>                       | Direta       | 80,00                                 | 80,00                        |
| Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A. <sup>2</sup>                                  | Indireta     | 100,00                                | 100,00                       |
| Masa Administradora de Recursos Financeiros Ltda                                       | Direta       | 89,90                                 | 89,90                        |
| Masa Mineração Ltda.   | Direta       | 99,99                                 | 99,99                        |
| Charles River Adm. de Recursos Financeiros Ltda.                                       | Direta       | 90,00                                 | 90,00                        |
| <b>Fundos Exclusivos consolidados na controladora</b>                                  |              |                                       |                              |
| Oslo Fundo de Investimento em Participações  | Direta       | 100,00                                | 100,00                       |
| CSHG Bucarest III Fundo de Investimento em Ações<br>Investimento no Exterior           | Direta       | 100,00                                | 100,00                       |
| Bergen Fundo de Investimentos Multimercado Crédito<br>Privado Investimento no exterior | Direta       | 100,00                                | 100,00                       |

<sup>(1)</sup> Investida com passivo a descoberto refletido no Passivo Não Circulante da Companhia.

<sup>(2)</sup> Investimentos avaliados com data base de 31 de outubro de 2016 para o exercício de 2016 e 31 de outubro de 2015 para o exercício de 2015.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os quadros abaixo apresentam o balanço patrimonial das controladas:

| Participações em controladas     | Masa Corretagem de Seguros Ltda |                        | Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. |                       | Timbutuva Empreendimentos Ltda |                        |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------------|---|-----------------------|--------------------------------|------------------------|
|                                  | 31 de dezembro de 2016          | 31 de dezembro de 2015 | 31 de outubro de 2016                           | 31 de outubro de 2015 | 31 de dezembro de 2016         | 31 de dezembro de 2015 |
| <b>Balanco Patrimonial</b>       |                                 |                        |   |                       |                                |                        |
| <b>Ativo</b>                     |                                 |                        |   |                       |                                |                        |
| Circulante                       | 86                              | 29                     | 5.004   | 17.445                | 33                             | 5                      |
| Não circulante                   | -                               | -                      | 105.443   | 71.981                | 10.962                         | 10.970                 |
| Total do Ativo                   | <u>86</u>                       | <u>29</u>              | <u>110.447</u>                                  | <u>89.426</u>         | <u>10.995</u>                  | <u>10.975</u>          |
| <b>Passivo</b>                   |                                 |                        |   |                       |                                |                        |
| Circulante                       | 17                              | 14                     | 1.471   | 474                   | 19                             | 13                     |
| Não circulante                   | -                               | -                      | -   | -                     | -                              | -                      |
| Total do Passivo                 | <u>17</u>                       | <u>14</u>              | <u>1.471</u>                                    | <u>474</u>            | <u>19</u>                      | <u>13</u>              |
| <b>Patrimônio Líquido</b>        | <u>69</u>                       | <u>15</u>              | <u>108.976</u>                                  | <u>88.952</u>         | <u>10.976</u>                  | <u>10.962</u>          |
| <b>Demonstração do resultado</b> |                                 |                        |   |                       |                                |                        |
| Resultado do período             | <u>(106)</u>                    | <u>(82)</u>            | <u>6.472</u>                                    | <u>6.266</u>          | <u>(397)</u>                   | <u>(370)</u>           |

| Participações em controladas     | M.A. Investimentos Imobiliários S.A. |                        | Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A. |                       | MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda |                        |
|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------|--|-----------------------|--|------------------------|
|                                  | 31 de dezembro de 2016               | 31 de dezembro de 2015 | 31 de outubro de 2016                    | 31 de outubro de 2015 | 31 de dezembro de 2016                             | 31 de dezembro de 2015 |
| <b>Balanco Patrimonial</b>       |                                      |                        |  |                       |  |                        |
| <b>Ativo</b>                     |                                      |                        |  |                       |  |                        |
| Circulante                       | 8                                    | 292                    | 3.408                                    | 4.976                 | 212  | 872                    |
| Não circulante                   | -                                    | 2                      | 104.964                                  | 57.727                | 3  | -                      |
| Total do Ativo                   | <u>8</u>                             | <u>294</u>             | <u>108.372</u>                           | <u>62.703</u>         | <u>215</u>   | <u>872</u>             |
| <b>Passivo</b>                   |                                      |                        |  |                       |  |                        |
| Circulante                       | 967                                  | 282                    | 3.458                                    | 1.273                 | 231  | 862                    |
| Não circulante                   | -                                    | -                      | 48.618                                   | 27.681                | 1.912  | -                      |
| Total do Passivo                 | <u>967</u>                           | <u>282</u>             | <u>52.076</u>                            | <u>28.954</u>         | <u>2.143</u>                                       | <u>862</u>             |
| <b>Patrimônio Líquido</b>        | <u>(959)</u>                         | <u>12</u>              | <u>56.296</u>                            | <u>33.749</u>         | <u>(1.928)</u>                                     | <u>10</u>              |
| <b>Demonstração do resultado</b> |                                      |                        |  |                       |  |                        |
| Resultado do período             | <u>(971)</u>                         | <u>207</u>             | <u>77</u>                                | <u>410</u>            | <u>(1.938)</u>                                     | <u>225</u>             |

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| Participações<br>em controladas  | Masa Mineração               |                              | Charles River                |                              |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                  | 31 de<br>dezembro<br>de 2016 | 31 de<br>dezembro<br>de 2015 | 31 de<br>dezembro<br>de 2016 | 31 de<br>dezembro<br>de 2015 |
| <b>Balanco Patrimonial</b>       |                              |                              |                              |                              |
| <b>Ativo</b>                     |                              |                              |                              |                              |
| Circulante                       | 19                           | 20                           | 778                          | 397                          |
| Não circulante                   | -                            | -                            | 7                            | 8                            |
| Total do Ativo                   | <u>19</u>                    | <u>20</u>                    | <u>785</u>                   | <u>405</u>                   |
| <b>Passivo</b>                   |                              |                              |                              |                              |
| Circulante                       | -                            | -                            | 77                           | 67                           |
| Não circulante                   | 7                            | -                            | -                            | -                            |
| Total do Passivo                 | <u>7</u>                     | <u>-</u>                     | <u>77</u>                    | <u>67</u>                    |
| <b>Patrimônio Líquido</b>        | <u>12</u>                    | <u>20</u>                    | <u>708</u>                   | <u>338</u>                   |
| <b>Demonstração do resultado</b> |                              |                              |                              |                              |
| Resultado do período             | <u>(8)</u>                   | <u>-</u>                     | <u>1.658</u>                 | <u>401</u>                   |

#### As informações sobre as controladas são:

##### Masa Corretagem de Seguros S/C Ltda.

A sociedade foi constituída em 06 de novembro de 1975 e tem como atividade a corretagem e a administração de seguros.

##### Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.

A sociedade foi constituída em 31 de março de 2008, sob a denominação social de Monteiro Aranha Gestão de Investimentos Imobiliários S.A., tendo como atividade a prestação de serviços de assessoria, consultoria e administração. Através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 03 de fevereiro de 2014, foi transformada em sociedade limitada e seu objeto social foi alterado para desenvolvimento e incorporação de empreendimentos imobiliários em todos os segmentos econômicos, podendo participar do capital social de outras sociedades para realizar investimentos no mercado imobiliário. Em 13 de agosto de 2014 foi transformada novamente em sociedade anônima.

##### Timbutuva Empreendimentos Ltda.

A sociedade foi constituída em 17 de dezembro de 2001 e tem como atividade a participação em empreendimentos imobiliários.

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

Em 2015 foi celebrada uma parceria com a Alphaville Urbanismo S.A. para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na Fazenda Timbutuva, localizada no Município de Campo Largo - PR, de propriedade dessa sociedade. O projeto relacionado à parceria se encontra em fase preliminar e dependerá de estudos e providências a serem realizados, como a obtenção das licenças costumeiras, estimando-se, assim, que a sua conclusão somente possa vir a ocorrer a médio prazo (**nota explicativa 10**).

#### **M. A. Investimentos Imobiliários S.A.**

A sociedade foi constituída em 16 de dezembro de 2013 e tem como atividade a participação em sociedades.

#### **Magisa - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.**

A sociedade foi constituída em 06 de janeiro de 2014 e tem como atividade a prestação de serviços de assessoria, consultoria e administração de empreendimentos imobiliários.

#### **Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A.**

A sociedade foi constituída em 30 de junho de 2010 e tem como atividade promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento comercial situado no Centro da Cidade do Rio de Janeiro (**nota explicativa 10**).

#### **Masa Administradora de Recursos Financeiros Ltda.**

A sociedade foi constituída em 20 de março de 2015 e tem como objeto social a prestação de serviços de gestão e administração de carteiras de títulos e valores mobiliários de terceiros, nos termos da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, a participação, direta ou indireta, no capital social de outras sociedades, no Brasil e no exterior, e a realização de quaisquer outras atividades necessárias ou relacionadas com a administração de carteira de valores mobiliários.

O capital social da investida ainda não foi integralizado e está refletido no Passivo Não Circulante da Controladora, que deverá integralizá-lo em até 2 anos.

#### **Masa Mineração Ltda.**

A sociedade foi constituída em 28 de abril de 2015 e tem como objeto social empreender pesquisa e lavra de substâncias minerais, bem como o beneficiamento e a comercialização de minério em geral e seus derivados.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### Charles River Administradora de Recursos Financeiros Ltda.

A sociedade foi constituída em 15 de janeiro de 2013 e tem como atividade a prestação de serviços de gestão de carteiras de Títulos e Valores Mobiliários de terceiros, nos termos da Regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

A Companhia adquiriu 90% do Capital Social da Charles River Administradora de Recursos Financeiros Ltda. em 01 de outubro de 2015.

#### Controladas em conjunto

O quadro abaixo apresenta os percentuais de participação nas controladas em conjunto:

|   | Participação | Participação no<br>capital social (%) |                              |
|---|--------------|---------------------------------------|------------------------------|
|   |              | 31 de<br>dezembro<br>de 2016          | 31 de<br>dezembro<br>de 2015 |
| Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A. <sup>1</sup> | Direta       | 40,00                                 | 40,00                        |
| MAPISA I S.A. <sup>2</sup>                                | Indireta     | 50,00                                 | 50,00                        |
| Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A. <sup>2</sup>   | Indireta     | 40,00                                 | 40,00                        |
| Telecel Participações Ltda.                               | Direta       | 33,33                                 | 33,33                        |
| MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A. <sup>2</sup>    | Indireta     | 52,94                                 | 52,94                        |

<sup>(1)</sup> Investida com passivo a descoberto, refletido no Passivo Não Circulante da Companhia.

<sup>(2)</sup> Investimentos avaliados com data base de 31 de outubro de 2016 para o exercício de 2016 e 31 de outubro de 2015 para o exercício de 2015.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O quadro abaixo apresenta os balanços patrimoniais das controladas em conjunto:

| Participações nas controladas em conjunto | Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A. |                        | MAPISA I S.A.         |                       | Telecel Participações Ltda. |                        | Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A. |                       | MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A. |                       |
|---|--|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|--|-----------------------|---|-----------------------|
|   | 31 de dezembro de 2016                       | 31 de dezembro de 2015 | 31 de outubro de 2016 | 31 de outubro de 2015 | 31 de dezembro de 2016      | 31 de dezembro de 2015 | 31 de outubro de 2016                      | 31 de outubro de 2015 | 31 de outubro de 2016                     | 31 de outubro de 2015 |
| <b>Balanco Patrimonial</b>                |  |                        |                       |                       |                             |                        |  |                       |   |                       |
| <b>Ativo</b>                              |  |                        |                       |                       |                             |                        |  |                       |   |                       |
| Circulante                                | 2  | 2                      | 4.532                 | 3.523                 | -                           | -                      | 43.983                                     | 31.951                | 193                                       | 233                   |
| Não circulante                            | -  | -                      | 19.497                | 27.880                | 86                          | 86                     | 42.279                                     | 14.830                | 7.025                                     | 587                   |
| Total do Ativo                            | <u>2</u>                                     | <u>2</u>               | <u>24.029</u>         | <u>31.403</u>         | <u>86</u>                   | <u>86</u>              | <u>86.262</u>                              | <u>46.781</u>         | <u>7.218</u>                              | <u>820</u>            |
| <b>Passivo</b>                            |  |                        |                       |                       |                             |                        |  |                       |   |                       |
| Circulante                                | 284  | 254                    | 4.182                 | 8                     | -                           | -                      | 4.102                                      | 6.405                 | 2.978                                     | -                     |
| Não circulante                            | -  | -                      | 521                   | -                     | 1                           | 1                      | 50.140                                     | 1.339                 | 4.149                                     | 750                   |
| Total do Passivo                          | <u>284</u>                                   | <u>254</u>             | <u>4.703</u>          | <u>8</u>              | <u>1</u>                    | <u>1</u>               | <u>54.242</u>                              | <u>7.744</u>          | <u>7.127</u>                              | <u>750</u>            |
| <b>Patrimônio Líquido</b>                 | <u>(252)</u>                                 | <u>(252)</u>           | <u>19.326</u>         | <u>31.395</u>         | <u>85</u>                   | <u>85</u>              | <u>32.020</u>                              | <u>39.037</u>         | <u>91</u>                                 | <u>70</u>             |
| <b>Demonstração do resultado</b>          |  |                        |                       |                       |                             |                        |  |                       |   |                       |
| Resultado do período                      | <u>(30)</u>                                  | <u>24</u>              | <u>(5.893)</u>        | <u>5.541</u>          | <u>-</u>                    | <u>-</u>               | <u>23.663</u>                              | <u>4.082</u>          | <u>26</u>                                 | <u>19</u>             |

As informações sobre as controladas em conjunto são:

#### Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.

A sociedade foi constituída em 31 de março de 2008 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial situado no bairro de Realengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

#### Mapisa I S.A.

A sociedade foi constituída em 01 de junho de 2009 e tem como atividade a participação em outras sociedades do setor imobiliário a incorporação de empreendimentos imobiliários.

#### Carapa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.

A sociedade foi constituída em 04 de novembro de 2009 e tem como atividade promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento comercial e residencial no bairro de Cachambi, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro. No 2º semestre de 2014, em parceria com a Cyrela, lançou o empreendimento “Nobre Norte”, cuja construção encontra-se em fase final e a previsão de entrega das chaves é setembro de 2017.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### Telecel Participações Ltda.

A sociedade foi constituída em 23 de abril de 1992 tendo como objeto social a participação sociedades que tenham por objeto a implantação, prestação e operação de serviços de telecomunicações sem fio.

#### MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.

A sociedade foi constituída em 21 de janeiro de 2015 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial, em Ipanema, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com lançamento previsto para o 1º semestre de 2017.

#### Coligadas

O quadro abaixo apresenta os percentuais de participação nas coligadas:

|   | Participação | Participação no<br>capital social (%) |                              |
|---|--------------|---------------------------------------|------------------------------|
|   |              | 31 de<br>dezembro<br>de 2016          | 31 de<br>dezembro<br>de 2015 |
| Ultrapar S.A.   | Direta       | 4,47                                  | 4,55                         |
| Klabin S.A. <sup>1</sup>                                  | Direta       | 6,90                                  | 7,45                         |
| Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A. <sup>2</sup> | Direta       | 10,00                                 | 10,00                        |
| HESA 159 - Investimentos Imobiliários S.A. <sup>3</sup>   | Indireta     | 25,00                                 | -                            |

<sup>(1)</sup> Percentual considera ações em tesouraria e debêntures conversíveis em ações.

<sup>(2)</sup> Investida com passivo a descoberto refletido no Passivo Não Circulante da Companhia.

<sup>(3)</sup> Investimentos avaliados com data base de 31 de outubro de 2016 para o exercício de 2016.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O quadro abaixo apresenta os balanços patrimoniais das coligadas:

| Participações<br>em coligadas    | Ultrapar S.A.                         |                                       | Klabin S.A.                           |                                       | Vista Golf<br>Empreendimentos<br>Imobiliários S.A. |                                       | Hesa 159<br>Investimentos<br>Imobiliários S.A. |                                      |
|----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|---------------------------------------|--|--------------------------------------|
|                                  | 31 de<br>dezembro<br>de 2016          | 31 de<br>dezembro<br>de 2015          | 31 de<br>dezembro<br>de 2016          | 31 de<br>dezembro<br>de 2015          | 31 de<br>dezembro<br>de 2016                       | 31 de<br>dezembro<br>de 2015          | 31 de<br>outubro<br>de 2016                    | 31 de<br>outubro<br>de 2015          |
| <b>Balanco Patrimonial</b>       |                                       |                                       |                                       |                                       |  |                                       |  |                                      |
| <b>Ativo</b>                     |                                       |                                       |                                       |                                       |  |                                       |  |                                      |
| Circulante                       | 524.748                               | 501.055                               | 9.527.430                             | 7.954.865                             | 66   | 103                                   | 66.424   | -                                    |
| Não circulante                   | 9.311.717                             | 8.692.387                             | 19.390.993                            | 17.496.387                            | 13   | 11                                    | 180.546  | -                                    |
| Total do Ativo                   | <u>9.836.465</u>                      | <u>9.193.442</u>                      | <u>28.918.423</u>                     | <u>25.451.252</u>                     | <u>79</u>  | <u>114</u>                            | <u>246.970</u>                                 | <u>-</u>                             |
| <b>Passivo</b>                   |                                       |                                       |                                       |                                       |  |                                       |  |                                      |
| Circulante                       | 352.946                               | 332.388                               | 4.121.669                             | 3.108.846                             | 112  | 112                                   | 12   | -                                    |
| Não circulante                   | 955.896                               | 916.013                               | 17.696.418                            | 16.990.066                            | -  | -                                     | 170.407  | -                                    |
| Total do Passivo                 | <u>1.308.842</u>                      | <u>1.248.401</u>                      | <u>21.818.087</u>                     | <u>20.098.912</u>                     | <u>112</u>   | <u>112</u>                            | <u>170.419</u>                                 | <u>-</u>                             |
| <b>Patrimônio Líquido</b>        | <u>8.527.623</u>                      | <u>7.945.041</u>                      | <u>7.100.336</u>                      | <u>5.352.340</u>                      | <u>(33)</u>  | <u>2</u>                              | <u>76.551</u>                                  | <u>-</u>                             |
| <b>Demonstração do resultado</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2016</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2015</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2016</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2015</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2016</b>              | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2015</b> | <b>31 de<br/>outubro<br/>de 2016</b>           | <b>31 de<br/>outubro<br/>de 2015</b> |
| Resultado do período             | <u>1.561.585</u>                      | <u>1.503.466</u>                      | <u>2.481.946</u>                      | <u>(1.253.197)</u>                    | <u>(35)</u>  | <u>(22)</u>                           | <u>(235)</u>                                   | <u>-</u>                             |

As informações sobre as Coligadas são:

#### Ultrapar Participações S.A.

A sociedade foi constituída em 11 de dezembro de 1953 e tem como atividade a aplicação de capitais próprios no comércio, na indústria e na prestação de serviços e em atividades congêneres, inclusive mediante participação em outras sociedades. Por meio de suas controladas, atua na distribuição e varejo especializado de combustíveis ("Ipiranga") e de gás liquefeito de petróleo - GLP ("Ultragaz"), no varejo farmacêutico ("Extrafarma"), na indústria de especialidades químicas ("Oxiten"), e na armazenagem de granéis líquidos ("Ultracargo").

#### Klabin S.A.

A sociedade foi constituída em 20 de dezembro de 1934 e tem como atividade a atuação em segmentos da indústria de papel e celulose, mediante fornecimento de madeira, papéis de embalagem, sacos de papel e caixas de papelão ondulado e celulose, para atendimento ao mercado interno e externo. Parte de suas atividades são integradas desde o florestamento até a fabricação dos produtos finais.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.

A sociedade foi constituída em 12 de abril de 2006 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial no bairro de Jurubatuba, Subdistrito Capela do Socorro, na Capital do Estado de São Paulo.

#### Hesa 159 – Investimentos Imobiliários S.A.

A sociedade foi constituída em 18 de fevereiro de 2013 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial/comercial na Capital do Estado de São Paulo.

## 14 Propriedades para investimento

São representadas por imóveis alugados de propriedade da Companhia.

O quadro abaixo apresenta os saldos das propriedades para investimento:

| Descrição                                   | Controladora e Consolidado |                        |
|---|----------------------------|------------------------|
|   | 31 de dezembro de 2016     | 31 de dezembro de 2015 |
| Valor Justo                                 | 29.298                     | 30.870                 |
| Propriedades para investimento constituídas | 29.298                     | 30.870                 |

| Descrição                          | Controladora e Consolidado |                        |
|------------------------------------|----------------------------|------------------------|
|                                    | 31 de dezembro de 2016     | 31 de dezembro de 2015 |
| Saldo no início do período         | 30.870                     | 33.140                 |
| Ajuste conforme laudo de avaliação | (1.572)                    | (2.270)                |
| Saldo no fim do período            | 29.298                     | 30.870                 |

O valor justo das propriedades para investimento foi calculado por profissionais independentes e considerou a premissa de abordagem de mercado (R\$ 16 mil, preço por m<sup>2</sup>), utilizando informações de preços disponíveis no mercado para comparação direta.

A perda de R\$ 1.572 no reconhecimento do valor justo das propriedades para investimento está reconhecida na demonstração de resultado do exercício em “Outras receitas líquidas”.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As propriedades para investimento geraram para a Companhia uma receita de aluguel de R\$ 3.330 em 31 de dezembro de 2016 (31 de dezembro de 2015 – R\$ 3.347).

## 15 Imobilizado

### (a) Composição do imobilizado

O quadro abaixo apresenta a composição do imobilizado:

| <u>Controladora</u>                    | <u>31/12/2016</u> |                                  |                | <u>31/12/2015</u> |
|--|-------------------|----------------------------------|----------------|-------------------|
|  | <u>Custo</u>      | <u>Depreciação<br/>Acumulada</u> | <u>Líquido</u> | <u>Líquido</u>    |
| Terrenos                               | 5.679             | -                                | 5.679          | 5.679             |
| Edifícios                              | 15.114            | (2.877)                          | 12.237         | 12.596            |
| Instalações                            | 1.387             | (474)                            | 913            | 956               |
| Veículos e equipamentos de informática | 1.724             | (939)                            | 785            | 980               |
| Outros                                 | 1.451             | (805)                            | 646            | 340               |
| Total                                  | <u>25.355</u>     | <u>(5.095)</u>                   | <u>20.260</u>  | <u>20.551</u>     |

| <u>Consolidado</u>                     | <u>31/12/2016</u> |                                  |                | <u>31/12/2015</u> |
|--|-------------------|----------------------------------|----------------|-------------------|
|  | <u>Custo</u>      | <u>Depreciação<br/>Acumulada</u> | <u>Líquido</u> | <u>Líquido</u>    |
| Terrenos                               | 5.679             | -                                | 5.679          | 5.679             |
| Edifícios                              | 15.148            | (2.891)                          | 12.257         | 12.617            |
| Instalações                            | 1.387             | (474)                            | 913            | 956               |
| Veículos e equipamentos de informática | 1.763             | (966)                            | 797            | 996               |
| Outros                                 | 1.486             | (830)                            | 656            | 351               |
| Total                                  | <u>25.463</u>     | <u>(5.161)</u>                   | <u>20.302</u>  | <u>20.599</u>     |

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (b) Movimentação sumária do imobilizado

O quadro abaixo apresenta a movimentação sumária do imobilizado:

|                              | Controladora |                |              |  |              | Total          |
|------------------------------|--------------|----------------|--------------|--|--------------|----------------|
|                              | Terrenos     | Edifícios      | Instalações  | Veículos e equipamentos de informática | Outros       |                |
| <b>Custo</b>                 |              |                |              |  |              |                |
| Em 31 de dezembro de 2015    | 5.679        | 15.114         | 1.359        | 1.624                                  | 1.089        | 24.865         |
| Adições                      | -            | -              | -            | 100                                    | 406          | 506            |
| Transferências               | -            | -              | 28           | -                                      | (28)         | -              |
| Baixas                       | -            | -              | -            | -                                      | (16)         | (16)           |
| Em 30 de setembro de 2016    | <u>5.679</u> | <u>15.114</u>  | <u>1.387</u> | <u>1.724</u>                           | <u>1.451</u> | <u>25.355</u>  |
| <b>Depreciação acumulada</b> |              |                |              |  |              |                |
| Em 31 de dezembro de 2015    | -            | (2.518)        | (403)        | (644)                                  | (749)        | (4.314)        |
| Adições                      | -            | (359)          | (71)         | (295)                                  | (69)         | (794)          |
| Baixas                       | -            | -              | -            | -                                      | 13           | 13             |
| Em 30 de setembro de 2016    | <u>-</u>     | <u>(2.877)</u> | <u>(474)</u> | <u>(939)</u>                           | <u>(805)</u> | <u>(5.095)</u> |
| <b>Líquido</b>               | <u>5.679</u> | <u>12.237</u>  | <u>913</u>   | <u>785</u>                             | <u>646</u>   | <u>20.260</u>  |

|                              | Consolidado  |                |              |  |              | Total          |
|------------------------------|--------------|----------------|--------------|--|--------------|----------------|
|                              | Terrenos     | Edifícios      | Instalações  | Veículos e equipamentos de informática | Outros       |                |
| <b>Custo</b>                 |              |                |              |  |              |                |
| Em 31 de dezembro de 2015    | 5.679        | 15.148         | 1.359        | 1.660                                  | 1.124        | 24.970         |
| Adições                      | -            | -              | -            | 103                                    | 406          | 509            |
| Transferências               | -            | -              | 28           | -                                      | (28)         | -              |
| Baixas                       | -            | -              | -            | -                                      | (16)         | (16)           |
| Em 30 de setembro de 2016    | <u>5.679</u> | <u>15.148</u>  | <u>1.387</u> | <u>1.763</u>                           | <u>1.486</u> | <u>25.463</u>  |
| <b>Depreciação acumulada</b> |              |                |              |  |              |                |
| Em 31 de dezembro de 2015    | -            | (2.531)        | (403)        | (664)                                  | (773)        | (4.371)        |
| Adições                      | -            | (360)          | (71)         | (302)                                  | (70)         | (803)          |
| Baixas                       | -            | -              | -            | -                                      | 13           | 13             |
| Em 30 de setembro de 2016    | <u>-</u>     | <u>(2.891)</u> | <u>(474)</u> | <u>(966)</u>                           | <u>(830)</u> | <u>(5.161)</u> |
| <b>Líquido</b>               | <u>5.679</u> | <u>12.257</u>  | <u>913</u>   | <u>797</u>                             | <u>656</u>   | <u>20.302</u>  |

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### (c) Método de depreciação

O quadro abaixo apresenta as taxas de depreciação utilizadas como base da vida útil econômica dos bens imobilizados da Companhia:

|                                   | <b>Taxa</b><br><b>Reavaliada (%)</b> |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Controladora e Consolidado</b> |                                      |
| Edifícios                         | 2,4                                  |
| Instalações                       | 6,3                                  |
| Veículos                          | 20                                   |
| Equipamentos de informática       | 20                                   |
| Móveis e utensílios               | 10                                   |

#### (d) Adoção do custo atribuído (*deemed cost*)

Conforme faculdade estabelecida pela Interpretação Técnica ICPC 10 e pelo Pronunciamento Técnico CPC 27 (IAS 16), durante a adoção inicial dos novos Pronunciamentos contábeis emitidos pelo CPC, em convergência com as IFRS, a Companhia optou pela atribuição de custo ao ativo imobilizado para terrenos, edifícios e instalações.

Os valores atribuídos foram determinados conforme laudo de avaliação datado de 01 de janeiro de 2009, gerando um aumento de R\$ 18.053 no custo registrado no ativo imobilizado do balanço patrimonial de abertura da Controladora e do consolidado. Sobre o saldo foram provisionados imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, diferidos passivos, no valor de R\$ 6.138.

A contrapartida do saldo é registrada no patrimônio líquido, na conta de "Ajustes de Avaliação Patrimonial", líquido dos impostos incidentes.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 16 Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

De acordo com o CPC 25, a Administração adota o procedimento de classificar os processos administrativos ou judiciais em face da Companhia em função do risco de perda baseado na opinião de seus consultores jurídicos da seguinte forma:

|   |  |   |
|---|--|---|
| I - Para as causas cujo desfecho negativo para a Empresa seja considerado como de <b>risco provável</b> | II - Para as causas cujo desfecho negativo para a Empresa seja considerado como de <b>risco possível</b> | III - Para as causas cujo desfecho negativo para a Empresa seja considerado como de <b>risco remoto</b>   |
| São constituídas provisões.   | As informações correspondentes são divulgadas em notas explicativas.                                     | Somente são divulgadas em notas explicativas as informações que, a critério da Administração, sejam julgadas de relevância para o pleno entendimento das Demonstrações Contábeis. |

Não existem contingências tributárias, cíveis e trabalhistas que tenham sido avaliadas como de perda provável ou possível que deveriam ser provisionadas nas demonstrações financeiras da Companhia no período reportado.

#### 17 Patrimônio líquido

##### (a) Capital

O capital social, subscrito e integralizado, da Companhia nos períodos reportados está representado por 12.251.221 ações ordinárias, sem valor nominal, correspondente ao valor de R\$ 716.838.

##### (b) Lucro por ação

Para todos os períodos apresentados, o lucro por ação diluído era mínimo, razão pela qual a Companhia não apresenta o cálculo separado do montante de lucro por ação diluído.

O quadro abaixo apresenta a conciliação dos numeradores e denominadores utilizados no cálculo do lucro:

|  | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2016</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2015</b> |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Lucro líquido do período                   | 211.190                               | 95.979                                |
| Média ponderada de número de ações         | 12.251.221                            | 12.251.221                            |
| Lucro básico e diluído por ação - em reais | 17,24                                 | 7,83                                  |

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **(c) Reserva de lucros**

##### **(i) Reserva legal**

De acordo com a legislação societária brasileira, a Companhia deve destinar 5% do lucro líquido auferido do exercício, que não exceda a 20% do capital social, para constituição da reserva legal. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social da Companhia e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital, caso seja deliberado pela Assembleia Geral.

##### **(ii) Reserva para investimento**

Tem por finalidade financiar futuros projetos da Companhia. Essa destinação está sujeita à aprovação em Assembleia Geral Ordinária que irá deliberar sobre o balanço do exercício.

#### **(d) Dividendos e juros sobre o capital próprio**

Os dividendos representam a parcela de lucros auferidos pela Companhia que são distribuídos aos acionistas a título de remuneração do capital investido nos exercícios sociais. Todos os acionistas têm direito a receber dividendos proporcionais à sua participação acionária, conforme assegurado pela legislação societária brasileira.

O Estatuto Social da Companhia assegura um dividendo mínimo obrigatório, correspondente a 25% do lucro líquido ajustado, podendo a Diretoria levantar balanços intermediários e declarar dividendos com base nos lucros apurados nesses balanços.

A Companhia, através de Reunião de Diretoria realizada em 26 de abril de 2016, aprovou o pagamento de Juros sobre Capital Próprio no montante de R\$ 12.000 (R\$ 979,49 por lote de mil ações) que foram atribuídos ao resultado do exercício, com pagamento em 06 de maio de 2016.

A Companhia, através de Reunião de Diretoria realizada em 13 de junho de 2016, aprovou o pagamento de Juros sobre Capital Próprio no montante de R\$ 15.000 (R\$ 1.224,37 por lote de mil ações) que foram atribuídos ao resultado do exercício, com pagamento em 01 de julho de 2016.

A Companhia, através de Reunião de Diretoria realizada em 16 de agosto de 2016, aprovou o pagamento de Juros sobre Capital Próprio no montante de R\$ 15.000 (R\$ 1.224,37 por lote de mil ações) que foram atribuídos ao resultado do exercício, com pagamento em 01 de setembro de 2016.

A Companhia, através de Reunião de Diretoria realizada em 22 de novembro de 2016,

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

aprovou o pagamento de Juros sobre Capital Próprio no montante de R\$ 12.000 (R\$ 979,49 por lote de mil ações) que foram atribuídos ao resultado do exercício, com pagamento em 05 de dezembro de 2016.

A Companhia, através de Reunião de Diretoria realizada em 15 de dezembro de 2016, aprovou o pagamento de Juros sobre Capital Próprio no montante de R\$ 35.000 (R\$ 2.856,86 por lote de mil ações) que foram atribuídos ao resultado do exercício, com pagamento em 29 de dezembro de 2016.

O dividendo no exercício foi calculado como se segue:

| <u>Descrição</u>                             | <u>31/12/2016</u> | <u>por mil ações</u> | <u>31/12/2015</u> | <u>por mil ações</u> |
|--|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| Lucro líquido do exercício                   | 211.190           |                      | 95.979            |                      |
| Reserva legal                                | (10.560)          |                      | (4.799)           |                      |
| Realização do custo atribuído ao imobilizado | <u>416</u>        |                      | <u>416</u>        |                      |
| Base de cálculo                              | 201.047           |                      | 91.596            |                      |
| Percentual do dividendo                      | <u>25%</u>        |                      | <u>25%</u>        |                      |
| Dividendo mínimo obrigatório                 | 50.262            | 4,10                 | 22.899            | 1,87                 |
| Dividendos antecipados                       | -                 | -                    | -                 | -                    |
| Juros s/ capital próprio                     | <u>89.000</u>     | <u>7,26</u>          | <u>60.000</u>     | <u>4,90</u>          |
| Total de dividendos                          | 89.000            | 7,26                 | 60.000            | 4,90                 |

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 18 Outras receitas líquidas

O quadro abaixo apresenta o saldo de outras receitas líquidas:

|  | Controladora           |                        | Consolidado            |                        |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|  | 31 de dezembro de 2016 | 31 de dezembro de 2015 | 31 de dezembro de 2016 | 31 de dezembro de 2015 |
| <b>Receitas</b>                                  |                        |                        |                        |                        |
| Receitas de aluguéis de imóveis                  | 3.330                  | 3.447                  | 3.330                  | 3.447                  |
| Receitas de royalties <sup>1</sup>               | 7.389                  | 6.985                  | 7.389                  | 6.985                  |
| Resultado da Venda de investimentos <sup>2</sup> | 79.311                 | 28.807                 | 79.311                 | 28.807                 |
| Variação do percentual de participação           | 827                    | 3.564                  | 827                    | 3.564                  |
| Outras receitas operacionais <sup>3</sup>        | 2.144                  | 940                    | 2.148                  | 942                    |
|  | <u>93.001</u>          | <u>43.743</u>          | <u>93.005</u>          | <u>43.745</u>          |
| <b>Despesas</b>                                  |                        |                        |                        |                        |
| Avaliação de propriedade para investimento       | (1.572)                | (2.270)                | (1.572)                | (2.270)                |
| Provisão para perda em investimento <sup>4</sup> | (1.465)                | -                      | (16)                   | -                      |
| Outras despesas operacionais                     | (2)                    | -                      | (2)                    | (299)                  |
|  | <u>(3.039)</u>         | <u>(2.270)</u>         | <u>(1.590)</u>         | <u>(2.569)</u>         |
|  | <u>89.962</u>          | <u>41.473</u>          | <u>91.415</u>          | <u>41.176</u>          |

<sup>(1)</sup> Referem-se a receitas de licenciamento de uso da marca da investida Klabin S.A.

<sup>(2)</sup> O valor apresentado em 2015 refere-se à alienação de units da investida Klabin S.A. e ações ordinárias da investida Ultrapar Participações S.A..O valor apresentado em 2016 refere-se à alienação de units da investida Klabin S.A. e ações ordinárias de Ultrapar S.A.

<sup>(3)</sup> O valor apresentado em 2016 refere-se à reversão de provisão de PIS e COFINS diferidos decorrente da perda na variação do valor dos fundos exclusivos.

<sup>(4)</sup> O valor apresentado em 2016 refere-se à provisão para perda de investimentos em M.A. Investimentos S.A. e Magisa Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda., Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A. e Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A., que apresentaram passivo a descoberto.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 19 Despesas por natureza

A Companhia apresentou sua demonstração do resultado utilizando uma classificação de despesas em função de sua natureza.

O quadro abaixo apresenta as informações dessas despesas:

|                                | Controladora                 |                              | Consolidado                  |                              |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                | 31 de<br>dezembro<br>de 2016 | 31 de<br>dezembro<br>de 2015 | 31 de<br>dezembro<br>de 2016 | 31 de<br>dezembro<br>de 2015 |
| Despesas com pessoal           | 24.263                       | 21.822                       | 27.862                       | 24.600                       |
| Contratação de serviços        | 4.855                        | 3.407                        | 5.590                        | 5.431                        |
| Despesas tributárias           | 3.502                        | 14.724                       | 3.714                        | 14.865                       |
| Depreciação e amortização      | 878                          | 926                          | 888                          | 936                          |
| Outras despesas <sup>(1)</sup> | 7.162                        | 5.123                        | 7.430                        | 5.281                        |
|                                | <u>40.660</u>                | <u>46.002</u>                | <u>45.484</u>                | <u>51.113</u>                |

<sup>(1)</sup> Referem-se principalmente a despesas administrativas, tais como aluguéis e condomínios, publicações e tarifas bancárias.

#### 20 Resultado financeiro

O quadro abaixo apresenta o saldo do resultado financeiro:

|   | Controladora                 |                              | Consolidado                  |                              |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|   | 31 de<br>dezembro<br>de 2016 | 31 de<br>dezembro<br>de 2015 | 31 de<br>dezembro<br>de 2016 | 31 de<br>dezembro<br>de 2015 |
| <b>Receitas financeiras</b>                           |                              |                              |                              |                              |
| Juros sobre aplicações financeiras                    | 13.563                       | 7.110                        | 15.170                       | 9.376                        |
| Ajuste a valor de mercado - aplicações                | 122.566                      | 178.803                      | 122.566                      | 178.803                      |
| Aluguel de ações                                      | 2.722                        | 550                          | 2.722                        | 550                          |
| Dividendos e juros sobre capital próprio              | 95                           | 3.962                        | 95                           | 3.962                        |
| Variações Monetárias - Debêntures Klabin <sup>1</sup> | 5.088                        | 17.566                       | 5.088                        | 17.566                       |
| Outras receitas financeiras                           | 107                          | 149                          | 155                          | 209                          |
|   | <u>144.141</u>               | <u>208.140</u>               | <u>145.796</u>               | <u>210.466</u>               |
| <b>Despesas financeiras</b>                           |                              |                              |                              |                              |
| Ajuste a valor de mercado - aplicações                | (244.620)                    | (60.120)                     | (244.620)                    | (60.120)                     |
| Aluguel de ações                                      | (1.713)                      | -                            | (1.713)                      | -                            |
| Variações Monetárias <sup>1</sup>                     | (9.430)                      | (2.314)                      | (9.723)                      | (2.314)                      |
| Outras despesas financeiras                           | (20)                         | (49)                         | (37)                         | (110)                        |
|   | <u>(255.783)</u>             | <u>(62.483)</u>              | <u>(256.093)</u>             | <u>(62.544)</u>              |
| <b>Resultado financeiro líquido</b>                   | <u>(111.642)</u>             | <u>145.657</u>               | <u>(110.297)</u>             | <u>147.922</u>               |

<sup>(1)</sup> A variação decorre de menores juros sobre debêntures adquiridas da Klabin S.A. em função da variação cambial.

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 21 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia são compostos, basicamente, por títulos públicos (LFT e NTN), CDBs e Debêntures (operações compromissadas) de instituições financeiras, ações de companhias listadas na BM&FBOVESPA e em bolsas internacionais, ETF (“BOVA11”), contratos de swap e empréstimos.

##### (i) Instrumentos financeiros à vista

O quadro abaixo apresenta os valores contábeis avaliados a valor justo dos instrumentos financeiros:

|  | Controladora      |                |                   |                |
|--|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
|  | 31/12/2016        |                | 31/12/2015        |                |
|  | Valor<br>Contábil | Valor<br>Justo | Valor<br>Contábil | Valor<br>Justo |
| Caixa e equivalente de caixa             | 33.188            | 33.188         | 2.534             | 2.534          |
| Titulos e valores mobiliários            | 365.766           | 365.766        | 430.802           | 430.802        |
| Contas a receber                         | 1.967             | 1.967          | 1.945             | 1.945          |
| Créditos com operações financeiras       | 1.607             | 1.607          | 4.734             | 4.734          |
| Partes relacionadas                      | 16.538            | 16.538         | 31                | 31             |
| Obrigações com operações financeiras (a) | (110.739)         | (110.739)      | (57.146)          | (57.146)       |

|  | Consolidado       |                |                   |                |
|--|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
|  | 31/12/2016        |                | 31/12/2015        |                |
|  | Valor<br>Contábil | Valor<br>Justo | Valor<br>Contábil | Valor<br>Justo |
| Caixa e equivalente de caixa             | 33.384            | 33.384         | 3.638             | 3.638          |
| Titulos e valores mobiliários            | 370.077           | 370.077        | 452.993           | 452.993        |
| Contas a receber                         | 4.275             | 4.275          | 1.957             | 1.957          |
| Créditos com operações financeiras       | 1.607             | 1.607          | 4.734             | 4.734          |
| Partes relacionadas                      | 18.863            | 18.863         | 432               | 432            |
| Obrigações com operações financeiras (a) | (110.739)         | (110.739)      | (57.146)          | (57.146)       |
| Financiamento imobiliários (b)           | (44.568)          | (44.568)       | (20.631)          | (20.631)       |

##### (a) Venda a descoberto do ETF do IBOVESPA – BOVA11

BOVA11 é um “Exchange Traded Fund (ETF)”, negociado na BM&FBOVESPA, cuja composição e desempenho são similares ao Índice Ibovespa.

Em dezembro de 2015, com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômico adversos, a Companhia alugou e vendeu a descoberto 1.330.500 quotas de BOVA11. Em 31 de dezembro de 2016, a posição vendida de BOVA11 era de 1.900.260 quotas. A Companhia aloca ações ou títulos públicos como

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

garantia nestas operações para atender à exigência da BM&FBOVESPA de prestação de garantia por meio de ativos.

Os contratos de aluguel podem ser renovados mensalmente. Caso a Companhia pretenda encerrar a operação, se obriga a comprar quotas de BOVA11 para devolução à contraparte que as alugou para a Companhia. O saldo de BOVA11, no valor de R\$ 110.671, está refletido no Passivo Circulante, na conta de “Obrigações com Operações Financeiras”(nota explicativa 7).

O produto decorrente destas operações foi aplicado em títulos de renda fixa, como CDBs e Debêntures (operações compromissadas) de instituições financeiras e Letras Financeiras do Tesouro (“LFT”).

#### (b) Empréstimos e financiamentos

A Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A., controlada indireta da Companhia, firmou Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, no valor de R\$ 61.409 com o Banco Bradesco S.A. para financiamento da construção do empreendimento Torre 1º de Março (nota explicativa 10), a uma taxa de juros de 10,20% ao ano, acrescido da Taxa de Referência (TR), no qual a Companhia consta como fiadora.

A liberação de recurso é feita com base no Cronograma Físico Financeiro da obra, sendo os valores das parcelas apurados e liberados por reembolso após a verificação do percentual de obra executado.

Do valor total contratado, foram liberados R\$ 20.438 em 2015, corrigidos pela Taxa de Referência (TR) em R\$ 193 e com pagamento de juros de R\$ 980, contabilizados como custo da obra. Em 2016 foram liberados R\$ 23.411 e o saldo foi corrigido pela Taxa de Referência (TR) em R\$ 526, com pagamento de juros de R\$ 2.777.

O vencimento do empréstimo ocorrerá em até 60 meses após o término da obra, estimado para maio de 2017, com início de pagamentos a partir de janeiro de 2018.

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **(ii) Descrição dos instrumentos financeiros derivativos**

##### **(a) Índice Ibovespa Futuro**

Com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômico adversos, a Companhia utiliza-se do mercado futuro para vender contratos futuros de Índice Ibovespa. Essas operações são realizadas no âmbito da BM&FBOVESPA, com ajustes de posição liquidados diariamente. A Companhia aloca ações ou títulos públicos como garantia nestas operações para atender à exigência da BM&FBOVESPA de prestação de garantia por meio de ativos.

As operações de contratos de índice foram liquidadas no decorrer do exercício e em 31 de dezembro de 2016, a Companhia não possuía posição em contratos de Índice Ibovespa Futuro.

##### **(b) Dólar Futuro**

Com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômico adversos, a Companhia utiliza-se do mercado futuro para comprar contratos de Dólar Futuro. Essas operações são realizadas no âmbito da BM&FBOVESPA, com ajustes de posição liquidados diariamente. A Companhia aloca ações ou títulos públicos como garantia nestas operações para atender à exigência da BM&FBOVESPA de prestação de garantia por meio de ativos.

As operações de contratos de Dólar Futuro foram liquidadas no decorrer do exercício e em 31 de dezembro de 2016, a Companhia não possuía posição em contratos de Dólar Futuro.

##### **(c) Swap**

Com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômico adversos, a Companhia utiliza-se de contratos de swap com posição passiva em ações e ativa em CDI. Essas operações são registradas na CETIP. Os contratos correspondentes às posições de swap são registrados em contas de compensação e os diferenciais, a pagar e a receber, são valorizados a mercado e registrados em contas patrimoniais com contrapartida em resultado financeiro.

Em 31 de dezembro de 2016, o valor nominal total dos contratos de *swap* era de R\$ 35.928 (nota explicativa 7).

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **22 Gerenciamento de riscos**

##### **22.1 Risco em Investimentos mantidos em controladas, coligadas e controladas em conjunto**

Os principais ativos da Companhia são os investimentos na Ultrapar Participações S.A. e na Klabin S.A. Os detalhamentos de seus riscos e suas políticas de gerenciamento de riscos estão divulgados nas notas explicativas das demonstrações financeiras das referidas investidas.

##### **22.2 Risco de liquidez e de crédito**

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. Todas as disponibilidades e os contratos de swap são mantidos em instituições financeiras consideradas de primeira linha pela Companhia. As operações de contratos futuros são negociados no âmbito da BM&FBOVESPA, que exige a prestação de garantias.

O risco de liquidez é o risco da Companhia não cumprir suas obrigações. Tendo em vista que os saldos de caixa, de equivalentes de caixa, e de títulos e valores mobiliários são, significativamente, superiores às obrigações contraídas, a Administração julga não haver problema em relação à capacidade de pagamento das obrigações.

##### **22.3 Risco Cambial**

O risco cambial é a possibilidade de haver variações na taxa de câmbio (Real/Dólar). Considerando que a Companhia tem exposição positiva ao Dólar, o risco seria esta moeda se desvalorizar frente ao Real.

A Administração da Companhia acompanha permanentemente as variáveis de mercado relacionadas ao risco cambial a que está exposta e demonstra potenciais impactos no seu resultado financeiro através de análise sensibilidade (**nota explicativa 23.i**).

##### **22.4 Risco de Taxa de Juros**

As aplicações financeiras da Companhia estão atreladas às variações das taxas Selic e CDI, expondo esses ativos às variações dessas taxas.

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

A obrigação contraída pela controlada indireta Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A. (**nota explicativa 12.b**) é atrelada à Taxa de Referência (TR), ficando, portanto, exposta à sua variação.

A Companhia possui saldo líquido de caixa e aplicações, portanto, o risco de perda financeira com variações de taxa de juros é baixo. Em caso de redução das taxas de juros, no entanto, é provável que a Companhia apresente uma redução de ganhos nas aplicações financeiras.

A Administração da Companhia acompanha permanentemente as variáveis de mercado relacionadas ao risco de taxa de juros a que está exposta e demonstra potenciais impactos no seu resultado financeiro através de análise sensibilidade (**nota explicativa 23.ii**).

#### **22.5 Risco de volatilidade no preço das ações**

A Companhia investe através de seus fundos exclusivos em ações negociadas na BM&FBOVESPA e em bolsas estrangeiras e, portanto, está exposta à variação do preço desses ativos. Para administrar o risco decorrente de investimentos em ações, a carteira é diversificada com gestão profissional, de acordo com os limites estabelecidos pela Companhia.

O resultado da Companhia também está exposto a esse risco de mudanças no preço das ações, em razão dos investimentos mantidos e classificados no balanço patrimonial consolidado como mensurados a valor de mercado.

Com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômico adversos, a Companhia utiliza instrumentos (Índice Ibovespa Futuro e BOVA11) para se precaver de possíveis quedas do mercado de ações, desta forma, parcela dos resultados financeiros está suscetível à variação dos preços das ações.

A Administração da Companhia acompanha permanentemente as variáveis de mercado relacionadas ao risco de volatilidade no preço das ações a que está exposta e demonstra potenciais impactos no seu resultado financeiro através de análise sensibilidade (**nota explicativa 23.iii**).

#### **22.6 Riscos em Investimentos Imobiliários**

O setor imobiliário está exposto a riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis e, pode ser fortemente influenciado pelos riscos de aumento de alíquotas de impostos existentes, criação de novos impostos, conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor através de desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, inflação, flutuação da moeda,

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016**

#### **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

desemprego, redução do poder de compra da população e instabilidade política.

A mudança nas políticas de financiamento para compra de imóveis e/ou aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis para financiar suas aquisições. Consequentemente, tal fato pode causar uma redução da demanda por imóveis das investidas, podendo gerar perdas e prejuízos substanciais, colocando em risco a capacidade das investidas em pagar as suas despesas e obrigações, e distribuir dividendos.

Nesse segmento, a Companhia tem como estratégia investir em Sociedades de Propósitos Específicos (“investidas”) em parceria com empresas do setor imobiliário, portanto, está exposta ao risco de os sócios nas investidas apresentarem dificuldades financeiras, serem demandados em processos judiciais ou qualquer outro fato que possa vir a prejudicar a sua capacidade financeira, sua imagem e sua atuação neste segmento ou, ainda, que possa comprometer a viabilidade financeira das investidas, colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

As matérias-primas básicas utilizadas podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos celebrados. A elevação do preço dos insumos a valores superiores ao que o mercado consumidor é capaz de absorver pode gerar dificuldade na comercialização dos imóveis e a consequente diminuição da lucratividade destes investimentos.

Eventuais atrasos ou falhas na prestação de serviços por parte das construtoras contratadas pelas investidas podem ter um efeito adverso e sujeitar estas à imposição de responsabilidade civil e prejuízos financeiros, colocando em risco a rentabilidade dos empreendimentos.

A utilização de mão de obra terceirizada por parte das investidas implica a assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária por solidariedade, podendo gerar prejuízos financeiros ou de imagem e colocar em risco a rentabilidade dos empreendimentos.

Adicionalmente, o setor depende de serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica, e de uma vasta cadeia de produtos, serviços e outros fatores inerentes ao mercado imobiliário, fazendo com que qualquer diminuição ou interrupção desses possa causar dificuldades ou prejuízos financeiros, colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

A atividade imobiliária está sujeita à legislação vigente, dependendo de autorizações e licenças exigidas no que diz respeito à construção, zoneamento, uso do solo, proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico, proteção ao consumidor e outros, que afetam as atividades de aquisição de terrenos e incorporação. A impossibilidade de obter tais autorizações e licenças ou a ocorrência de atrasos na sua obtenção, pode

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

causar prejuízos financeiros e colocar em risco a realização ou a rentabilidade dos empreendimentos. Na hipótese de eventual descumprimento da legislação vigente é possível que ocorram sanções administrativas, tais como imposição de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de outras penalidades civis e criminais.

O mercado imobiliário está sujeito também a mudanças nas regulamentações relativas à edificação e ao zoneamento. Mudanças de regulamentações relativas à edificação e ao zoneamento, antes ou durante a execução do projeto imobiliário, podem causar prejuízos financeiros, colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

Eventuais restrições ao crédito e fatores macroeconômicos, tais como variações nas taxas de desemprego e de juros, podem impactar de maneira significativa a comercialização de unidades imobiliárias pela investida, ocasionando prejuízos financeiros e colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

Esses riscos podem gerar prejuízos substanciais para a Companhia, na medida em que coloca em risco a capacidade da investida em pagar suas obrigações e distribuir dividendos, podendo, inclusive, obrigar a Companhia a responder solidariamente pelas obrigações financeiras e eventuais processos nas esferas criminal, cível e trabalhista das investidas.

## 23 Análise de sensibilidade

### (i) Análise de sensibilidade do câmbio

O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade do câmbio com base na cotação do Dólar em Real em 31 de dezembro de 2016, considerando desvalorizações de 25% e 50%:

| <b>Operação</b>                                   | <b>Cenário base</b> | <b>Cenário I -25%</b> | <b>Cenário II -50%</b> |
|---|---------------------|-----------------------|------------------------|
| Taxa de câmbio R\$/US\$ em 31 de dezembro de 2016 | 3,26                | 2,44                  | 1,63                   |
| Exposição ao Dólar                                | 156.131             | 117.098               | 78.065                 |
| Efeito no resultado financeiro                    | -                   | (39.033)              | (78.065)               |

### (ii) Análise de sensibilidade à variação da taxa de juros

Parte substancial do caixa e equivalentes de caixa, títulos públicos e contratos de swap da Companhia e suas controladas são indexados às taxas CDI e SELIC. Há também um financiamento atrelado à Taxa Referencial (TR) (**nota explicativa 12.b**).

## Monteiro Aranha S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016

#### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade em 31 de dezembro de 2016 das aplicações financeiras e financiamentos, considerando a deterioração do cenário base das taxas em 25% e 50%:

|                                    |       | Saldo em<br>31/12/16 | Cenário Base |            | Cenário I - 25% |                | Cenário II - 50% |                 |
|------------------------------------|-------|----------------------|--------------|------------|-----------------|----------------|------------------|-----------------|
|                                    |       |                      | Taxa         | Impacto \$ | Taxa            | Impacto \$     | Taxa             | Impacto \$      |
| <b>Aplicações Financeiras</b>      |       |                      |              |            |                 |                |                  |                 |
| Compromissadas                     | CDI   | 102.578              | 13,63%       | -          | 10,22%          | (3.495)        | 6,82%            | (6.991)         |
| Fundo de Investimento Renda Fixa   | CDI   | 11.133               | 13,63%       | -          | 10,22%          | (379)          | 6,82%            | (759)           |
| Swap                               | CDI   | 35.928               | 13,63%       | -          | 10,22%          | (1.224)        | 6,82%            | (2.449)         |
| LFTs                               | SELIC | 58.237               | 13,65%       | -          | 10,24%          | (1.987)        | 6,83%            | (3.975)         |
| <b>Financiamentos</b>              |       |                      |              |            |                 |                |                  |                 |
| Financiamento Imobiliário          | TR    | (44.568)             | 2,01%        | -          | 1,51%           | 224            | 1,01%            | 448             |
| <b>Total</b>                       |       | <b>163.308</b>       |              | <b>-</b>   |                 |                |                  |                 |
| <b>Efeito líquido no resultado</b> |       |                      |              |            |                 | <b>(6.862)</b> |                  | <b>(13.724)</b> |

#### iii) Análise de sensibilidade dos preços das ações

O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade das ações com base nas cotações de mercado em 31 de dezembro de 2016, considerando a desvalorização da carteira em 25% e 50%:

| <b>Operação</b>                | <b>Cenário base</b> | <b>Cenário I -25%</b> | <b>Cenário II -50%</b> |
|--------------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|
| Carteira de ações              | 191.224             | 143.418               | 95.612                 |
| Efeito no resultado financeiro |                     | (47.806)              | (95.612)               |

A Companhia possui, ainda, posições vendidas de ETF BOVA11 que também sofrem com as variações nos preços das ações.

O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade das posições vendidas de ETF BOVA11 com base nas informações de mercado (BM&FBOVESPA) em relação a possíveis perdas com suas valorizações em 31 de dezembro de 2016, considerando variações positivas de 25% e 50%:

| <b>Operação</b>                | <b>Nocional</b> | <b>Cenário base</b> | <b>Cenário I +25%</b> | <b>Cenário II +50%</b> |
|--------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------|------------------------|
| BOVA11                         | (110.671)       | (110.671)           | (138.339)             | (166.007)              |
| Efeito no resultado financeiro |                 |                     | (27.668)              | (55.336)               |

Considerando que os impactos financeiros das variações das ações detidas em carteira e as posições vendidas em ETF BOVA11 geralmente têm direções contrárias, as variações nos valores de mercado das operações possivelmente terão efeitos opostos que poderão ser parcialmente compensados.

## **Monteiro Aranha S.A.**

### **Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2016**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **24 Cobertura de seguros (Não auditado)**

A Companhia possui apólice de seguro de Responsabilidade Civil de Diretores e Administradores (D&O - Directors and Officers), emitida pela Ace Seguradora S.A., com cobertura contra reclamações de terceiros relacionados aos atos de gestão praticados no exercício das atribuições de administrador.

Os imóveis de propriedade da Companhia, prédio comercial situado na Ladeira de Nossa Senhora 163 - Glória - RJ e salas comerciais situadas na Praia de Botafogo - 228 - Botafogo - RJ, estão cobertos contra danos ao imóvel, através das apólices de seguro contratadas pelo Condomínio do Edifício Monteiro Aranha junto à Tokio Marine Seguradora S.A. e pelo Condomínio do Edifício Argentina junto à Sul América Companhia Nacional de Seguros. O conteúdo da sede da Companhia, situada à Av. Afrânio de Melo Franco, 290 / Pav. L2 / SL. 101A - Leblon – RJ, está coberto contra danos através de apólice de seguro emitida pela Tokio Marine Seguradora S.A.

A Companhia possui, ainda, apólices de seguro com cobertura para danos, furto e roubo para os automóveis de sua propriedade.

Todos as apólices de seguro estavam vigentes no período reportado e são renovadas anualmente.

#### **25 Benefícios a empregados e plano de previdência privada**

A Companhia concede a seus empregados seguro de saúde, seguro de vida, vale refeição, vale transporte, previdência privada e auxílio remédio.

A contabilização desses benefícios obedece ao regime de competência.

##### **Previdência privada**

O plano de previdência privada oferecido pela Companhia é um Plano Gerador de Benefício Livre – PGBL, administrado por terceiro. A Companhia contribui com 80% da parcela de contribuição mensal individual e os empregados participantes do plano contribuem com o restante.

\* \* \*