

# **Comfrio Soluções Logísticas S.A.**

Demonstrações Financeiras Referentes ao  
Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2017  
e Relatório do Auditor Independente

Deloitte Brasil Auditores Independentes Ltda.

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos  
Acionistas e Administradores da  
Comfrio Soluções Logísticas S.A.

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da Comfrio Soluções Logísticas S.A. ("Sociedade"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Comfrio Soluções Logísticas S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a Pequenas e Médias Empresas - "PME" - (NBC TG 1000).

### **Base para opinião**

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

### **Ênfase**

#### *Continuidade das operações*

Chamamos à atenção para o fato da Sociedade ter apresentado prejuízo de R\$6.148 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 (R\$4.233 mil em 2016), e que, naquela data, o passivo circulante excede o ativo circulante em R\$36.912 mil (R\$13.232 mil em 2016). Essas condições indicam a existência de incerteza que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Sociedade. Conforme comentado na nota explicativa nº 1, a continuidade dos negócios da Sociedade depende da sua capacidade de gerar fluxos de caixa suficientes para saldar suas obrigações nos prazos, as quais, atualmente, estão sendo financiadas por capital de partes relacionadas e/ou da obtenção de empréstimos com terceiros. Nossa opinião não está ressalvada em virtude deste assunto.

## *Transações com partes relacionadas*

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras. A Sociedade mantém transações substancialmente com partes relacionadas e em montantes significativos, de acordo com condições específicas definidas contratualmente. Nossa opinião não está ressalvada em virtude deste assunto.

## **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

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

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

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

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, 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 planejarmos os procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos uma opinião sobre a eficácia dos controles internos da Sociedade.
- Avaliamos a adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

- Concluimos sobre a adequação do uso pela Administração da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, a existência de incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Sociedade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, caso as divulgações sejam inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Sociedade a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Campinas, 29 de março de 2018

DELOITTE BRASIL  
Auditores Independentes Ltda.



Fabiano Tessitore  
Contador  
CRC nº 1 SP 216451/O-1

COMFRIO SOLUÇÕES LOGÍSTICAS S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016

(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota explicativa	2017	2016	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	2017	2016
<b>CIRCULANTE</b>				<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	3	6.227	15.657	Fornecedores	10	21.665	15.546
Contas a receber de clientes	4	31.643	29.548	Empréstimos e financiamentos	9	42.229	32.004
Partes relacionadas	5	33	1.185	Impostos e contribuições sociais a recolher		4.241	5.538
Tributos a recuperar	6	6.053	2.557	Obrigações trabalhistas e previdenciárias	11	9.274	9.117
Adiantamentos a terceiros		2.428	2.552	Impostos parcelados	12	277	2.429
Outros ativos		4.415	1.988	Partes relacionadas	5	10.025	2.082
		<u>50.799</u>	<u>53.487</u>	Outras contas a pagar		-	3
						<u>87.711</u>	<u>66.719</u>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Tributos a recuperar	6	145	394	Empréstimos e financiamentos	9	15.614	42.177
Partes relacionadas	5	22.991	43.198	Impostos parcelados	12	699	3.962
Depósitos judiciais		1.039	1.248	Imposto de renda e contribuição social diferidos	14.a	1.560	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	14.a	-	2.809	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	13	1.346	529
Imobilizado	7	53.146	50.887			<u>19.219</u>	<u>46.668</u>
Intangível	8	10.565	9.854				
		<u>87.886</u>	<u>108.390</u>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
				Capital social	15.a	43.994	43.993
				Reserva de capital	15.b	933	-
				Ações em tesouraria	15.c	(2.737)	(2.737)
				Ajuste de avaliação patrimonial	15.d	2.528	2.959
				Adiantamento para futuro aumento de capital	15.g	-	11.521
				Prejuízos acumulados		(12.963)	(7.246)
						<u>31.755</u>	<u>48.490</u>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<u><u>138.685</u></u>	<u><u>161.877</u></u>	<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<u><u>138.685</u></u>	<u><u>161.877</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

COMFRIO SOLUÇÕES LOGÍSTICAS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA  
OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016  
(Em milhares de reais - R\$, exceto pelo prejuízo básico e diluído por ação)

---

	Nota explicativa	2017	2016
Receita operacional líquida	16	163.290	140.420
Custos dos serviços prestados	17	<u>(148.927)</u>	<u>(128.344)</u>
LUCRO BRUTO		14.363	12.076
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Despesas comerciais	17	(3.058)	(2.657)
Despesas administrativas e gerais	17	(16.202)	(7.369)
Outras receitas operacionais, líquidas	17	<u>3.407</u>	<u>12.909</u>
		<u>(15.853)</u>	<u>2.883</u>
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL		<u>(1.490)</u>	<u>14.959</u>
Receitas financeiras	18	3.126	3.175
Despesas financeiras	18	<u>(14.111)</u>	<u>(20.358)</u>
RESULTADO FINANCEIRO		<u>(10.985)</u>	<u>(17.183)</u>
PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		<u>(12.475)</u>	<u>(2.224)</u>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL			
Imposto de renda e contribuição social diferidos	14.b	6.327	(2.009)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		<u>(6.148)</u>	<u>(4.233)</u>
Prejuízo básico e diluído por ação ordinária do capital social em R\$	19	<u>(0,26)</u>	<u>(0,19)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

---

COMFRIO SOLUÇÕES LOGÍSTICAS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016  
(Em milhares de reais - R\$ )

---

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(6.148)	(4.233)
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>(6.148)</u>	<u>(4.233)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

COMFRIO SOLUÇÕES LOGÍSTICAS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Pagamento baseado em ações	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Adiantamento para futuro aumento de capital social	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015		58.681	(2.737)	-	-	3.391	(16.364)	5.000	47.971
Aumento do capital com adiantamento	15.a	5.000	-	-	-	-	-	(5.000)	-
Aumento de capital em espécie	15.a	9.521	-	-	-	-	-	-	9.521
Redução de capital para absorção de prejuízos acumulados	15.a	(17.688)	-	-	-	-	17.688	-	-
Redução de capital com a restituição aos acionistas	15.a	(11.521)	-	-	-	-	-	-	(11.521)
Distribuição de dividendos com lucros intermediários	15.f	-	-	-	-	-	(4.769)	-	(4.769)
Adiantamento para futuro aumento de capital	15.g	-	-	-	-	-	-	11.521	11.521
Realização do custo atribuído	15.d	-	-	-	-	(432)	432	-	-
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	-	(4.233)	-	(4.233)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016		43.993	(2.737)	-	-	2.959	(7.246)	11.521	48.490
Aumento de capital	15.a	1	-	-	-	-	-	(1)	-
Constituição de reserva de capital	15.a	-	-	11.520	-	-	-	(11.520)	-
Distribuição de dividendos preferenciais	15.f	-	-	(11.520)	-	-	-	-	(11.520)
Realização do custo atribuído	15.d	-	-	-	-	(431)	431	-	-
Pagamentos baseados em ações	15.b	-	-	-	933	-	-	-	933
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	-	(6.148)	-	(6.148)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017		43.994	(2.737)	-	933	2.528	(12.963)	-	31.755

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



COMFRIO SOLUÇÕES LOGÍSTICAS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016  
(Em milhares de reais - R\$ )

	Nota explicativa	2017	2016
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Prejuízo do exercício		(6.148)	(4.233)
Ajustes para reconciliar o prejuízo com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:			
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	4	1.272	761
Imposto de renda e contribuição social diferidos	14.b	(6.327)	2.009
Depreciação e amortização	7 e 8	12.471	10.837
Perda na baixa de ativo imobilizado	7	121	39.011
Juros e variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos		8.973	10.726
Juros sobre mutuos com partes relacionadas		(2.234)	(2.590)
Pagamentos baseados em ações	15.b	933	-
Complemento (reversão) de provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	13	817	(386)
		<u>9.878</u>	<u>56.135</u>
Variações nos ativos e passivos:			
Contas a receber de clientes	4	(3.367)	(9.740)
Partes relacionadas	5	24.144	(2.692)
Tributos a recuperar	6	(3.247)	(651)
Adiantamentos a fornecedores		124	-
Outros ativos		(2.427)	(59)
Depósitos judiciais		209	(72)
Fornecedores		6.119	5.777
Impostos e contribuições sociais a recolher		3.984	6.823
Obrigações trabalhistas e previdenciárias	11	157	(1.274)
Outras contas a pagar		(3)	(1.707)
		<u>35.571</u>	<u>52.540</u>
Juros pagos		<u>(9.155)</u>	<u>(10.035)</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		<u>26.416</u>	<u>42.505</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>			
Aquisições de ativo imobilizado	7	(12.375)	(25.376)
Aquisições de ativo intangível	8	(3.244)	(5.898)
Venda de ativo imobilizado		57	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		<u>(15.562)</u>	<u>(31.274)</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>			
Captação de financiamentos bancários		43.424	53.432
Pagamentos de financiamentos bancários		(59.580)	(30.954)
Pagamentos de debêntures		-	(37.895)
Partes relacionadas	5	(4.128)	(6.996)
Integralização de capital social	15.a	-	9.521
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos		<u>(20.284)</u>	<u>(12.892)</u>
<b>REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		<u>(9.430)</u>	<u>(1.661)</u>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO</b>	3	15.657	17.318
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO EXERCÍCIO</b>	3	<u>6.227</u>	<u>15.657</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## COMFRIO SOLUÇÕES LOGÍSTICAS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016  
(Em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Comfrio Soluções Logísticas S.A. ("Sociedade"), com sede na cidade de Bebedouro, estado de São Paulo, é uma sociedade por ações de capital fechado, que tem como principais objetivos armazenagens frigorificadas e secas, logística e transporte. A Sociedade opera em quatorze armazéns, sendo dois localizados na cidade de Bebedouro - SP, um em Monte Azul Paulista - SP, um em Limeira - SP, um em Jarinu - SP, um em Bauru - SP, um em São José dos Campos - SP, um de Mirassol-SP, um em Uberlândia - MG, um em Cuiabá - MT, um em Santa Helena de Goiás - GO, um em São José dos Pinhais - PR e dois em Londrina - PR.

A Sociedade encontra-se em fase de ajustes operacionais e de sua estrutura financeira para retomar sua lucratividade em 2018, revertendo, ao longo dos próximos dois anos, a situação de prejuízo e capital circulante líquido negativo apurados no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 nos montantes de R\$6.148 mil (R\$4.233 mil em 2016) e R\$36.912 mil (R\$13.232 mil em 2016), respectivamente. Vide ações efetuadas nas notas explicativas nº 4, 7 e 9, referentes a reestruturação operacional da Sociedade, mudança de perfil dos contratos com os principais clientes, venda de ativos e redução do custo de captação de recursos junto a terceiros.

Dentre as principais ações adotadas pela Administração com o objetivo de melhorar o resultado da Sociedade estão:

- Revisão da estrutura organizacional e de custos;
- Migração para o mercado livre de energia elétrica;
- Revisão da malha logística e formatação de novos contratos com transportadoras;
- Novos contratos com clientes e com prazos mais longos. A Sociedade possui contratos estruturados e assinados de prestação de serviços e/ou locação de espaço com cláusulas denominadas "take or pay";
- Implantação do Orçamento Base Zero (OBZ) com a assistência de consultores externos, cujos benefícios foram capturados no exercício de 2017 e se materializarão ao longo dos exercícios de 2018 e 2019;
- Implantação do Projeto Kaizen com o apoio de consultoria externa para a revisão de processos das operações da Sociedade. Adicionalmente, a metodologia Kaizen será levada aos seus clientes em busca de eficiências que poderão ser compartilhadas entre a Sociedade e seus clientes;
- Contratação da Suppliercard, pelo qual será emitido cartões de compras com limites adicionais de créditos aos seus clientes. As transações realizadas por meio do cartão de compras poderão ser antecipadas pela Sociedade, sem regresso de risco de crédito, melhorando a situação de caixa e capital de giro da Sociedade;
- Renegociação dos contratos de locações de algumas unidades operacionais. Os aditivos contratuais prorrogam os prazos de vigências e reajustam os valores dos aluguéis em base permanente, reduzindo assim o custo de aluguel da Sociedade; e
- Reorganização societária do grupo de entidades sob controle comum da Agro Improvement Participações S.A. ("Agro Improvement"), aprovada por meio da Ata de Assembleia Geral Extraordinária do dia 1º de dezembro de 2017. A Sociedade será incorporada pela sua coligada Stock Tech S.A. Armazéns Gerais ("Stock Tech") no 1º semestre de 2018.

## 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

### 2.1 Declaração de conformidade

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

### 2.2 Base de elaboração

As demonstrações financeiras são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Sociedade, e foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir:

#### a) Caixa e equivalentes de caixa

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

#### b) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Sociedade é parte das disposições contratuais do instrumento.

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

#### c) Ativos e passivos financeiros

Todos os ativos e passivos financeiros da Sociedade estão contabilizados pelo custo amortizado com base na taxa efetiva dos juros. Todas as aquisições ou alienações normais de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações normais correspondem a ativos financeiros que requerem sua entrega dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

A Sociedade possui, somente, instrumentos financeiros básicos, conforme definido no CPC PME.

#### d) Contas a receber de clientes

Registradas e mantidas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, ajustados a valor presente, quando necessário. Quando julgado necessário pela Administração, é registrada provisão para créditos de liquidação duvidosa, constituída com base em análise das contas a receber e em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir prováveis perdas na sua realização.

## e) Imobilizado

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

A Sociedade utilizou a faculdade prevista no pronunciamento técnico aplicável às PME e utilizou a reavaliação efetuada em 2005, como custo atribuído do ativo imobilizado na data de transição (vide nota explicativa nº 7).

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

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

O valor residual, a vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

## f) Arrendamento mercantil

Os arrendamentos são classificados como financeiros, sempre que os termos do contrato de arrendamento, transferirem substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade do bem para o arrendatário.

Os contratos de arrendamento financeiro são registrados no imobilizado à contrapartida de financiamentos para aquisição de ativo fixo, pelo montante igual ao valor justo do bem arrendado ou, se inferior, ao valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento.

Os pagamentos referentes aos arrendamentos operacionais são reconhecidos como despesa pelo método linear pelo período de vigência do contrato, exceto quando outra base sistemática é mais representativa para refletir o momento em que os benefícios econômicos do ativo arrendado são consumidos. Os pagamentos contingentes oriundos de arrendamento operacional são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

## g) Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e posteriormente deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável.

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida útil econômica estimada e, quando identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, submetidos a teste para análise de perda no seu valor recuperável.

h) Redução ao valor recuperável de ativos ("impairment")

No fim de cada exercício, a Sociedade revisa o valor contábil de seus ativos de vida longa para determinar se há indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável. Se houver tal indicação, o montante recuperável do ativo será estimado com o montante recuperável de um ativo individualmente, e a Sociedade calculará o montante recuperável da unidade geradora de caixa à qual pertence o ativo. Quando uma base de alocação razoável e consistente puder ser identificada, os ativos corporativos também serão alocados a cada unidade geradora de caixa ou ao menor grupo de unidades geradoras de caixa, podendo uma base de alocação razoável e consistente ser identificada.

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

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

Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, ocorre o aumento do valor contábil do ativo para a nova estimativa de seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida em exercícios anteriores. A reversão da perda é reconhecida imediatamente no resultado.

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, a Administração identificou como menor unidade geradora de caixa ser avaliada, o negócio decorrente do conjunto de operações relacionadas a exploração dos ramos de armazenagem de produtos, operador logístico com locação de mão de obra, transporte de cargas, projetos e consultoria em logística, realizados em sinergia e parceria com as demais empresas relacionadas do grupo econômico JFLOG. Neste cenário, a Sociedade elaborou o teste de recuperação dos ativos e não houve necessidade de constituição de provisão para redução dos ativos ao seu valor recuperável.

i) Imposto de renda e contribuição social

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

Sobre os prejuízos fiscais, bases negativas de contribuição social e diferenças temporariamente indedutíveis, quando aplicável, são registrados créditos de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos, com base na perspectiva de geração de resultados tributáveis futuros.

j) Ativos e passivos vinculados a moedas estrangeiras ou sujeitos à atualização monetária

Os direitos e as obrigações, legal ou contratualmente sujeitos à variação monetária, são atualizados até as datas dos balanços, bem como os ativos e passivos denominados em moeda estrangeira são convertidos para reais às taxas de câmbio em vigor nas datas dos balanços. As contrapartidas dessas atualizações são refletidas diretamente no resultado do exercício.

k) Empréstimos e financiamentos e debêntures

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

Quando existentes, os custos de financiamentos atribuídos diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificados, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso, são incluídos no custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso pretendido, quando aplicável.

Os ganhos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos que financiarão um ativo qualificável são deduzidos dos encargos com empréstimos qualificados para capitalização.

l) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os elementos integrantes do ativo e do passivo, decorrentes de operações de longo ou de curto prazo, quando houver efeito relevante, são ajustados a valor presente, com base na taxa de desconto que reflita as melhores avaliações do mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e aos riscos dos passivos e às expectativas do ativo em suas datas originais.

m) Provisões para riscos trabalhistas, cíveis e tributários

Reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, para as quais seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no fim de cada período de relatório, considerando os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante). Quando se espera que alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

Especificamente, as provisões para riscos trabalhistas, cíveis e tributários estão registradas de acordo com a avaliação de risco (perdas prováveis) efetuada pela Administração e por seus consultores jurídicos, inclusive quanto à sua classificação no longo prazo.

n) Reconhecimento da receita

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

o) Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação

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

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

p) Pagamento baseado em ações

O plano de opção de compra de ações permite que profissionais selecionados a exclusivo critério do conselho ou do comitê, conforme o caso, dentre os administradores, empregados e prestadores de serviços, adquiram ações da Agro Improvement. O valor justo das opções de ações é mensurado na data da outorga usando o modelo de precificação de opção mais apropriado. Baseado no número esperado de opções que serão exercidas, o valor justo das opções outorgadas é reconhecido como despesa durante o período de carência da opção com contrapartida no patrimônio líquido.

q) Uso de julgamentos e estimativas

Quando da elaboração das demonstrações financeiras da Sociedade, a Administração utiliza estimativas, uma vez que diversos elementos incluídos nas demonstrações financeiras não podem ser calculados com precisão. A Administração revisa tais estimativas diante da evolução das respectivas circunstâncias ou à luz de novas informações ou experiências. Deste modo, as estimativas realizadas em 31 de dezembro de 2017 e 2016 utilizadas para a preparação das demonstrações financeiras serão revisadas continuamente. Os efeitos das revisões são reconhecidos no período em que as estimativas são revisadas e os resultados efetivos podem diferir das estimativas.

q.1) Estimativas

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

Os itens significativos que estão sujeitos a estimativas e premissas incluem o registro de provisão para créditos de liquidação duvidosa, a vida útil dos ativos, a determinação do valor justo do pagamento baseado em ações, a provisão para riscos trabalhistas cíveis e tributários e a constituição e a realização do imposto de renda diferido.

q.2) Julgamentos

A Administração da Sociedade utiliza seu julgamento para definir as políticas contábeis adequadas a serem aplicadas a determinadas transações sempre que as normas e interpretações dos CPC vigentes não tratarem especificamente dos respectivos assuntos contábeis, assim como julgamento sobre a capacidade da Sociedade de continuar em operação.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caixa	1	10
Bancos conta movimento	1.782	5.219
Aplicações financeiras	<u>4.444</u>	<u>10.428</u>
	<u>6.227</u>	<u>15.657</u>

As aplicações financeiras são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Essas aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário - CDB atrelados ao Certificado de Depósito Interbancário - CDI, remuneradas pela taxa média de 96% do CDI em 2017 (100% em 2016).

## 4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Clientes nacionais - serviços de:		
Armazenagem	31.092	25.337
Transporte	1.615	3.434
Locação e sublocação	1.794	2.363
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>(2.858)</u>	<u>(1.586)</u>
	<u>31.643</u>	<u>29.548</u>

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
A vencer:	15.024	12.440
A faturar:	13.875	15.308
Vencidas:		
De 1 a 30 dias	1.569	378
De 31 a 60 dias	402	85
De 61 a 90 dias	85	122
De 91 a 180 dias	137	240
De 181 a 360 dias	1.092	401
Há mais de 360 dias	<u>2.317</u>	<u>2.160</u>
	5.602	3.386
	<u>34.501</u>	<u>31.134</u>

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	1.586	825
Complemento de provisão no exercício	1.313	1.019
Reversão de provisão no exercício	<u>(41)</u>	<u>(258)</u>
Saldo final	<u>2.858</u>	<u>1.586</u>

A Sociedade possui parte das contas a receber de clientes dado em garantia em operações financeiras junto aos bancos.

## 5. PARTES RELACIONADAS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Ativo circulante</u>		
JFLOG dos Pinhais Empreendimentos e Participações Ltda. (a)	-	1.150
JF Comércio e Distribuição de Alimentos Ltda. (c)	<u>33</u>	<u>35</u>
	<u>33</u>	<u>1.185</u>
<u>Ativo não circulante</u>		
JFLOG Participações S.A. (b)	3.229	9.651
JF Comércio e Distribuição de Alimentos Ltda. (b)	1.178	1.075
Stock Tech S.A. Armazéns Gerais (b)	18.584	15.493
JFLOG dos Pinhais Empreendimentos e Participações Ltda. (a)	-	16.979
	<u>22.991</u>	<u>43.198</u>



	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Passivo circulante</u>		
Dividendos a pagar – ações preferenciais (d)	8.116	2.082
JFLOG dos Pinhais Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	<u>1.909</u>	<u>-</u>
	<u>10.025</u>	<u>2.082</u>
<u>Receitas (despesas) operacionais</u>		
JF Comércio e Distribuição de Alimentos Ltda. (c)	11.028	8.206
Stock Tech S.A. Armazéns Gerais (b)	-	23
JFLOG dos Pinhais Empreendimentos e Participações Ltda. (a)	(949)	(1.440)
<u>Resultado financeiro</u>		
JFLOG Participações S.A. (b)	745	1.478
JF Comércio e Distribuição de Alimentos Ltda. (c)	122	69
Stock Tech S.A. Armazéns Gerais (c)	1.918	1.043
JFLOG dos Pinhais Empreendimentos e Participações Ltda. (c)	(551)	-

- (a) O contrato de locação de imóvel firmado entre a Sociedade e sua coligada JFLOG dos Pinhais Empreendimentos e Participações Ltda. ("JF Pinhais") apresentava vencimento para 2033 e compromissos futuros relacionados a esse contrato de aproximadamente R\$1.200 por ano. Em setembro de 2017, houve o distrato do contrato de locação de imóvel entre a Sociedade e sua coligada JF Pinhais e, ato contínuo, foi firmado contrato de comodato do mesmo imóvel entre a Sociedade e sua coligada JF Pinhais, com prazo de vigência indeterminado. Os aluguéis pagos antecipadamente, no saldo total de R\$17.694 em 31 de agosto de 2017, foram devolvidos pela a coligada JF Pinhais.

O distrato deve-se ao aditamento ao contrato de locação do cliente devedor do imóvel na operação de emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI realizada pela coligada JF Pinhais, na qual a coligada passou a assumir diretamente a posição de locadora do imóvel para fins de garantia dos créditos imobiliários. A Sociedade firmou o contrato de comodato do imóvel para a prestação de serviços de sublocação de espaço com outros clientes.

- (b) Refere-se a contratos de mútuo com remuneração de 2% ao ano mais variação de 100% do CDI, sem prazo de vencimento definido. Os rendimentos financeiros foram registrados no resultado financeiro.
- (c) Correspondem aos valores a receber pela locação de espaço do armazém e serviços de transporte prestados, cuja receita foi registrada no resultado do exercício.
- (d) Refere-se ao saldo de dividendos a pagar às ações preferenciais, constituído com base no lucro intermediário apurado até 30 de abril de 2016 e na reserva de capital constituída em 3 de julho de 2017, conforme mencionado no item (e) da nota explicativa nº 15.

#### Remuneração da Administração

A remuneração dos principais administradores a título de pró-labore, que compreendem empregados com autoridade e responsabilidade pelo planejamento, direção e controle das atividades da Sociedade, é composta exclusivamente de benefícios de curto prazo, cujo montante destinado e reconhecido contabilmente como despesa em 2017 foi de R\$1.104 (R\$382 em 2016). A partir de março de 2017, a obrigação de remuneração da Administração passou a ser integralmente registradas pela Sociedade, não sendo mais rateada entre suas coligadas. A Sociedade não possui benefícios de longo prazo, de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração baseada em participações societárias.

## 6. TRIBUTOS A RECUPERAR

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Imposto sobre circulação de mercadorias e serviços - ICMS	47	-
Antecipações de imposto de renda e da contribuição social	5.281	383
Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o		
Financiamento da Seguridade Social – COFINS	850	1.984
Outros	<u>20</u>	<u>584</u>
	<u>6.198</u>	<u>2.951</u>
Circulante	6.053	2.557
Não circulante	<u>145</u>	<u>394</u>
Total	<u>6.198</u>	<u>2.951</u>

Os saldos de PIS e COFINS referem-se a créditos sobre o ativo imobilizado apurados pela Sociedade em 2014 e 2016.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a Sociedade apurou lucro estimado até o mês de março de 2017 e, conseqüentemente, antecipou o recolhimento de imposto de renda e contribuição social no montante de R\$4.632.

## 7. IMOBILIZADO

	<u>Terrenos</u>	<u>Edifícios</u>	<u>Instalações</u>	<u>Máquinas e equipamentos</u>	<u>Móveis e utensílios</u>	<u>Veículos</u>	<u>Equipamentos de informática</u>	<u>Benfeitorias em imóveis de terceiros</u>	<u>Benfeitorias em imóveis próprios</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Em 31 de dezembro de 2016											
Custo total	671	7.190	14.280	26.551	2.483	1.186	8.089	20.808	383	-	81.641
Depreciação acumulada	-	(1.409)	(4.320)	(15.010)	(776)	(221)	(2.676)	(6.323)	(19)	-	(30.754)
Valor residual	671	5.781	9.960	11.541	1.707	965	5.413	14.485	364	-	50.887
Em 31 de dezembro de 2017											
Custo total	671	7.251	20.117	29.697	2.777	1.340	9.003	20.485	2.281	5	93.627
Depreciação acumulada	-	(2.079)	(5.815)	(16.335)	(973)	(440)	(3.963)	(10.332)	(539)	(5)	(40.481)
Valor residual	671	5.172	14.302	13.362	1.804	900	5.040	10.153	1.742	-	53.146
<u>Movimentação</u>											
Em 31 de dezembro de 2015	1.305	6.782	4.299	11.075	1.615	377	3.528	6.761	853	-	36.595
Aquisições	-	873	5.838	3.181	313	727	3.273	10.455	716	-	25.376
Depreciação	-	(1.002)	(1.115)	(2.016)	(183)	(122)	(1.083)	(2.566)	(1.223)	-	(9.310)
Baixas do custo por alienação	(634)	(1.203)	1.286	(1.206)	(39)	(33)	(370)	2.339	(2.694)	-	(2.554)
Baixas da depreciação por alienação	-	331	(348)	507	2	16	65	(1.001)	1.208	-	780
Transferências	-	-	-	-	(1)	-	-	(1.503)	1.504	-	-
Em 31 de dezembro de 2016	671	5.781	9.960	11.541	1.707	965	5.413	14.485	364	-	50.887
Aquisições	-	61	6.069	3.143	294	227	955	1.555	71	-	12.375
Depreciação	-	(670)	(1.634)	(1.326)	(197)	(247)	(1.302)	(4.500)	(62)	-	(9.938)
Baixas do custo por alienação	-	-	(240)	(1)	-	(73)	(36)	(39)	-	-	(389)
Baixas da depreciação por alienação	-	-	139	1	-	28	10	33	-	-	211
Transferências	-	-	8	4	-	-	-	(1.381)	1.369	-	-
Em 31 de dezembro de 2017	<u>671</u>	<u>5.172</u>	<u>14.302</u>	<u>13.362</u>	<u>1.804</u>	<u>900</u>	<u>5.040</u>	<u>10.153</u>	<u>1.742</u>	<u>-</u>	<u>53.146</u>
Taxas anuais de depreciação - %	-	4	5	13	8	14	14	15	4	-	-

Em 31 de dezembro de 2017, o ativo imobilizado inclui o montante de R\$3.830 (R\$4.482 em 2016), correspondente à mais-valia proveniente de reavaliação espontânea registrada em 2005, deduzida das subseqüentes depreciações e baixa de bens. A depreciação e o valor residual de bens reavaliados baixados, debitados ao resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2017, totalizaram R\$652 (R\$655 em 2016). A reserva de reavaliação constituída em conta específica do patrimônio líquido, deduzida dos efeitos fiscais aplicáveis, é realizada a crédito de resultados acumulados, em função da depreciação ou baixa dos respectivos ativos que lhe deram origem. O saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre referidas reavaliações, em 31 de dezembro de 2017, é de R\$1.302 (R\$1.523 em 2016), conforme demonstrado na nota explicativa nº 14 (a).

O imóvel localizado em Bebedouro (II), com valor residual de R\$7.585 (R\$6.816 em 2016), localizado em Bebedouro (II) – SP está alienado fiduciariamente como garantia das operações financeiras da Sociedade e de suas coligadas junto aos bancos.

Anualmente, a Sociedade analisa as taxas de depreciação dos itens do ativo imobilizado. Em 2017, houve revisão das referidas taxas de depreciação, não havendo necessidade de alteração em relação as taxas utilizadas em 2016.

A Sociedade monitora o seu ativo imobilizado por meio de indicadores internos e externos, objetivando identificar eventuais impactos no seu valor recuperável. Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, a Administração da Sociedade não identificou necessidade de redução ao valor recuperável de seus ativos imobilizados.

#### Avaliação de ativos

Em 28 de dezembro de 2017, foi emitido laudo de avaliação por empresa especializada em avaliações de imóveis para a determinação dos valores de mercado e de venda forçada do imóvel de propriedade da Sociedade, localizado em Bebedouro-SP. Para a determinação do valor justo, real e atual valor do imóvel foram utilizados os métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliatória. O valor de mercado e de venda forçada do imóvel foi determinado a partir dos dados fornecidos pela Sociedade, informações obtidas na pesquisa de mercado e com base em hipótese adotadas e justificadas. O valor total do imóvel foi obtido por meio do somatório dos valores de mercado das parcelas de terreno e benfeitorias, conforme apresentado a seguir:

	Valor residual	Valor de mercado	Valor para liquidação Forçada
Terrenos	671	2.820	2.256
Benfeitorias	<u>6.914</u>	<u>10.548</u>	<u>8.438</u>
	<u>7.585</u>	<u>13.368</u>	<u>10.694</u>

O valor de mercado refere-se à quantia mais provável pelo qual o bem seria transacionado em um mercado livre, dentro de um prazo plausível com concorrência perfeita, tendo o vendedor e o comprador bons conhecimentos acerca desse bem e desse mercado. Já o preço de venda forçada (valor de liquidez) é a quantia em dinheiro paga pela propriedade sob condições imediatas e existentes numa determinada data.

#### Alienação de ativos

Em linha com os planos de ajustes operacionais e da sua estrutura financeira para retomada da sua lucratividade, mencionados na nota explicativa nº 1, em 2016 a Sociedade optou por promover a venda de um imóvel operacional de sua propriedade.

O imóvel localizado em Jarinu - SP foi vendido em 6 de maio de 2016 no valor de R\$45.750 e, ato contínuo, foi firmado contrato de locação com o comprador. Não há opção de recompra do imóvel por parte da Sociedade.

Aquisição

As aquisições ao longo dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 referem-se substancialmente aos gastos com adequações realizadas em imóveis de terceiros e instalações próprias, visando a ampliação da sua base de operações para o atendimento de um maior volume de clientes. Ademais, foram necessárias também as aquisições de equipamentos de movimentação e equipamentos de informática.

Arrendamento mercantil

A Sociedade possui alguns ativos, como conjuntos de racks, porta pallets, empilhadeiras e centrífugas, com contrato de arrendamento mercantil financeiro. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo líquido de depreciação desses ativos é de R\$2.112 (R\$312 em 2016) e está registrado nas rubricas "Máquinas e equipamentos" e "Equipamentos de Informática".

## 8. INTANGÍVEL

	<u>Custo de aquisição de software</u>	<u>Amortização acumulada</u>	<u>Líquido</u>
Em 31 de dezembro de 2015	8.286	(2.803)	5.483
Aquisições	5.898	-	5.898
Amortização	-	(1.527)	(1.527)
Em 31 de dezembro de 2016	14.184	(4.330)	9.854
Aquisições	3.244	-	3.244
Amortização	-	(2.533)	(2.533)
Em 31 de dezembro de 2017	<u>17.428</u>	<u>(6.863)</u>	<u>10.565</u>
Taxa anual de amortização	20		-

As aquisições durante o ano de 2017, e de 2016, correspondem, substancialmente, a investimento em desenvolvimento de software, projeto de aquisição do ERP e projeto de sistema de gestão de armazenagem.

Anualmente, a Sociedade analisa as taxas de amortização dos itens do ativo intangível. Em 2017, houve revisão das referidas taxas de amortização, não havendo necessidade de alteração em relação as taxas utilizadas em 2016.

A Sociedade monitora o seu ativo intangível por meio de indicadores internos e externos, objetivando identificar eventuais impactos no seu valor recuperável. Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, a Administração da Sociedade não identificou necessidade de redução ao valor recuperável de seus ativos intangíveis.

## 9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

<u>Modalidade</u>	<u>Taxa Média de Juros</u>	<u>Vencimento Final</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arrendamentos	19,20% a.a.	Novembro/2021	1.809	480
Consórcios	12,82% a.a.	Janeiro/2020	579	491
Finame e BNDES	5,91% a.a.	Outubro/2024	1.450	2.551
Capital de Giro	CDI + 6,65% a.a.	Setembro/2020	45.228	66.567
Confirming	23,73% a.a.	Abril/2018	8.777	4.092
			<u>57.843</u>	<u>74.181</u>
Circulante			42.229	32.004
Não circulante			<u>15.614</u>	<u>42.177</u>
			<u>57.843</u>	<u>74.181</u>

O saldo referente ao passivo não circulante possui o seguinte cronograma de pagamentos:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>2017</u>
2019	11.524
2020	3.023
2021 em diante	1.067
	<u>15.614</u>

Os contratos de financiamentos com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES foram liberados por agentes financeiros credenciados para aquisição de máquinas e equipamentos industriais e veículos, garantidos por alienação fiduciária dos veículos e dos equipamentos. Na modalidade de arrendamentos, os próprios bens arrendados foram dados como garantias conforme apresentado na nota explicativa nº 7.

O Confirming é uma linha de crédito que possibilita a antecipação de recursos referentes a prestação de serviços por parte dos fornecedores da Sociedade, sem a necessidade de os fornecedores possuírem linhas de créditos junto aos bancos, visto que utilizam limites aprovados antecipadamente pela Sociedade. A Sociedade visa melhorar o capital de giro por meio do alongamento do prazo de pagamento desses fornecedores. Não há garantias para as operações de Confirming.

Ao longo do exercício de 2017, o BACEN - Banco Central do Brasil efetuou reduções na taxa básica de juros – Selic, representando um impacto positivo no resultado financeiro da Sociedade, visto que grande parte do endividamento da Sociedade está vinculado a taxa CDI, diretamente afetada pela variação da Selic. A redução de 13,75% a.a. para 7% a.a. (acumulado do ano de 10,11%), aliada a reestruturação de dívida da Sociedade, resultou em uma redução da despesa financeira no exercício de 2017 de R\$20.358 para R\$13.133.

A Sociedade possui novas linhas de financiamentos aprovadas junto a instituições financeiras no montante de R\$9.376 para aquisições de empilhadeiras e outros equipamentos de movimentação para maior eficiência e redução de custo operacional.

Os recebíveis da coligada JF Comércio e Distribuição de Alimentos Ltda. são objeto de garantia das operações do cartão de compras Suppliercard. A Sociedade assume a responsabilidade como devedora solidária e principal pagadora de transações com interveniência de clientes inadimplentes quando cumpridas condições e regras estabelecidas em contrato.

Em 31 de dezembro de 2017, os contratos de empréstimos e financiamentos mantidos pela Sociedade não contêm cláusulas restritivas que estabeleçam obrigações quanto à manutenção de índices financeiros por parte da mesma.

#### 10. FORNECEDORES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fornecedores	18.157	13.794
Provisão contas a pagar	3.508	1.752
	<u>21.665</u>	<u>15.546</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
A vencer:	9.057	10.111
Vencidos:		
De 1 a 30 dias	2.096	3.371
De 31 a 60 dias	468	966
De 61 a 90 dias	68	412
De 91 a 180 dias	74	248
De 181 a 360 dias	8.010	219
Há mais de 360 dias	<u>1.892</u>	<u>219</u>
	<u>12.608</u>	<u>5.435</u>
	<u>21.665</u>	<u>15.546</u>

O saldo de fornecedores vencidos há mais de 181 dias refere-se, principalmente, a aluguéis de imóveis vencidos. Conforme mencionado na nota explicativa nº 1, houve a renegociação dos contratos de locações de algumas unidades operacionais e, conseqüentemente, houve também o acordo entre a Sociedade e a locadora para pagamento desses aluguéis vencidos ao longo do exercício de 2018. Os juros e multas foram reconhecidos no resultado do exercício de 2017.

#### 11. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Provisão para férias e encargos sociais	4.819	4.068
Ordenados e salários a pagar	2.536	1.145
Instituto Nacional da Seguridade Social - INSS	930	3.221
Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS	326	283
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	242	-
Outros	<u>421</u>	<u>400</u>
	<u>9.274</u>	<u>9.117</u>

O saldo de INSS a recolher em 31 de dezembro de 2016 foi liquidado por meio de parcelamento homologado no início de 2017 (vide nota explicativa nº 12).

#### 12. IMPOSTOS PARCELADOS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PIS	111	2.360
COFINS	655	509
INSS	-	3.289
ICMS	<u>210</u>	<u>233</u>
	<u>976</u>	<u>6.391</u>
Circulante	277	2.429
Não circulante	<u>699</u>	<u>3.962</u>
	<u>976</u>	<u>6.391</u>

O saldo referente ao passivo não circulante possui o seguinte cronograma de pagamentos:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>2017</u>
2019	216
2020	182
2021 em diante	<u>301</u>
	<u>699</u>

Em 2017 e 2016, a Sociedade aderiu ao programa de parcelamento dos débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e dos débitos com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

Por meio do Programa Especial de Regularização Tributária (PERT) da Secretaria da Receita Federal do Brasil e dos débitos com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, instituído por meio da lei nº 13.496 de 24 de outubro de 2017, a Sociedade liquidou os débitos dos parcelamentos de PIS, COFINS e INSS registrados até 31 de dezembro de 2016 com o pagamento em espécie de 5% do valor da dívida consolidada e a liquidação do restante com a utilização de créditos de prejuízo fiscal e de base de contribuição negativa, após a aplicação das reduções de multas e juros.

Em 31 de dezembro de 2017, o débito do parcelamento do PIS será pago em 56 parcelas mensais restantes de aproximadamente R\$2, da COFINS em 56 parcelas mensais restantes de aproximadamente R\$12 e do ICMS em 22, 11 e 55 parcelas mensais restantes de aproximadamente R\$3, R\$5 e R\$1, respectivamente, todos atualizados pela variação da taxa Selic.

Não há garantia para estes parcelamentos.

### 13. PROVISÃO PARA RISCOS TRABALHISTAS, CÍVEIS E TRIBUTÁRIOS

A Sociedade é polo passivo em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, cíveis e outros assuntos.

A Administração da Sociedade, com base em informações de seus assessores jurídicos, da análise das demandas judiciais pendentes e com base na experiência no desfecho de julgamento anterior, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as prováveis perdas.

A movimentação da provisão constituída atrelada a esses processos está apresentada a seguir:

	<u>Trabalhistas</u>	<u>Cíveis</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2015	678	237	915
Adições	31	-	31
Utilização	<u>(417)</u>	<u>-</u>	<u>(417)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2016	292	237	529
Adições	896	248	1.144
Utilização	<u>(327)</u>	<u>-</u>	<u>(327)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2017	<u>861</u>	<u>485</u>	<u>1.346</u>



A provisão para riscos trabalhistas consiste, principalmente, em reclamações de empregados vinculadas a verbas decorrentes da relação de emprego. A provisão para riscos cíveis refere-se substancialmente a ações objetivando o recebimento de valores de produtos vendidos, bem como indenizações pelos danos morais.

Existem outros processos avaliados pelos assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível no montante de R\$1.374 (R\$1.998 em 2016), para os quais nenhuma provisão foi constituída, tendo em vista que as práticas contábeis adotadas no Brasil não requerem sua contabilização.

O saldo de depósitos judiciais registrados no ativo não circulante possui vinculação com os processos acima mencionados.

#### 14. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

##### (a) Imposto de renda e contribuição social diferidos

Calculados sobre diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras. Em 31 de dezembro de 2017, a Sociedade não reconhece imposto de renda e contribuição social sobre prejuízo fiscal e base de contribuição negativa devido aos efeitos da reestruturação societária descrita na nota explicativa nº 1, que resultará na incorporação da Sociedade por sua coligada Stock Tech, impossibilitando o aproveitamento deste benefício. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Os valores de compensação em 31 de dezembro são os seguintes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crédito de imposto sobre:		
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	3.477	10.432
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	458	180
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	697	280
Provisão para outras contas a pagar	1.193	780
Outros	<u>1.966</u>	<u>1.554</u>
	<u>7.791</u>	<u>13.226</u>
Débito de imposto sobre:		
Provisão para receita não faturada	(4.150)	(4.765)
Reserva de reavaliação - custo atribuído	(1.302)	(1.523)
Outros	<u>(422)</u>	<u>(517)</u>
	<u>(5.874)</u>	<u>(6.805)</u>
Provisão para não realização dos créditos tributários	<u>(3.477)</u>	<u>(3.612)</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos, líquidos	<u>(1.560)</u>	<u>2.809</u>

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias e prejuízos fiscais, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

Conforme mencionado na nota explicativa nº 12, por meio do Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), a Sociedade liquidou os débitos dos parcelamentos de PIS, COFINS e INSS registrados até 31 de dezembro de 2016 com o pagamento em espécie de 5% do valor da dívida consolidada e a liquidação do restante com a utilização de créditos de prejuízo fiscal e de base de contribuição negativa, o que resultou na compensação de créditos referentes a prejuízo fiscal e base de contribuição negativa no montante de R\$10.696, os quais não se estavam integralmente reconhecidos e, conseqüentemente, impactaram o resultado do exercício.

## (b) Conciliação da despesa do resultado de renda e contribuição social

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(12.475)	(2.224)
Alíquota combinada	34%	34%
Crédito de imposto de renda e contribuição social	<u>4.242</u>	<u>756</u>
Ajustes para demonstração de taxa efetiva:		
Constituição de créditos sobre prejuízo de anos anteriores	3.529	-
Provisão sobre créditos tributários não constituídos sobre prejuízo do exercício	(1.077)	(2.406)
Adições permanentes (doações e despesas indedutíveis)	<u>(367)</u>	<u>(359)</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos	<u>6.327</u>	<u>(2.009)</u>

## 15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

## (a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, o capital social é de, respectivamente, R\$43.994 e R\$43.993 e está representado por ações assim demonstradas:

Acionista	2017					
	Ações ordinárias		Ações preferenciais		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
JFLOG Participações S.A.	21.609.015	99,9	2.182.820	94,0	23.791.835	99,41
Outros acionistas	3	0,1	140.483	6,0	140.486	0,6
	<u>21.609.018</u>	<u>100,0</u>	<u>2.323.303</u>	<u>100,0</u>	<u>23.932.321</u>	<u>100,0</u>
Acionista	2016					
	Ações ordinárias		Ações preferenciais		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
JFLOG Participações S.A.	21.608.015	99,9	2.182.820	94,0	23.790.835	99,4
Outros acionistas	3	0,1	140.479	6,0	140.482	0,6
	<u>21.608.018</u>	<u>100,0</u>	<u>2.323.299</u>	<u>100,0</u>	<u>23.931.317</u>	<u>100,0</u>

Em 20 de maio de 2017, por meio de Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foi aprovado o aumento do capital social da Sociedade, mediante a emissão de 1.000 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão total no valor de R\$11.521, aumento este que foi integralmente subscrito e integralizado pela acionista JFLOG Participações S.A. por meio do adiantamento do futuro aumento de capital realizado em 2016. Do preço total de emissão de R\$11.521, R\$1 foi destinado à conta de capital social a título de aumento de capital da Sociedade, passando de R\$43.993 para R\$43.994 e o saldo remanescente de R\$11.520 foi destinado à conta de reserva de capital da Sociedade, a título de ágio na subscrição das ações. Ademais, foi aprovado o aumento do capital da Sociedade, mediante a emissão de 1 ação preferencial classe A, 1 ação preferencial classe B, 1 ação preferencial classe C e 1 ação preferencial classe D, aumento este que foi integralmente subscrito e integralizado.

Em 16 de fevereiro de 2016, por meio de Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas, foi aprovado o aumento do capital social da Sociedade, mediante a capitalização do adiantamento para futuro aumento de capital, no valor de R\$5.000, passando de R\$58.681 para R\$63.681, com a emissão de 1.879.699 novas ações ordinárias sem valor nominal, ao preço de emissão no valor de R\$2,66, integralmente subscrito e integralizado pela acionista JFLOG Participações S.A.

Em 16 de maio de 2016, por meio de Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Acionistas, foi aprovado o aumento do capital social da Sociedade, em espécie, no valor de R\$9.521, passando de R\$63.681 para R\$73.202, com a emissão de 3.647.892 novas ações ordinárias sem valor nominal, ao preço de emissão no valor de R\$2,61, integralmente subscrito e integralizado pela acionista JFLOG Participações S/A.

Em 25 de outubro de 2016, por meio de Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas, foi aprovada redução de capital social da Sociedade no valor de R\$17.688, passando de R\$73.202 para R\$55.514, sem alteração do número de ações de emissão da Sociedade, para a absorção dos prejuízos acumulados até o mês de março de 2016.

Em 12 de dezembro de 2016, por meio de Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas, foi aprovada redução de capital social da Sociedade no valor de R\$11.521, passando de R\$55.514 para R\$43.993, por julgá-lo excessivo à consecução dos objetivos sociais, com a restituição aos acionistas da Sociedade e sem alteração do número de ações de emissão da Sociedade.

(b) Reserva de capital – pagamento baseado em ações

Por meio da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 2 de maio de 2017, os acionistas da Agro Improvement aprovaram o plano de pagamento baseado em ações para profissionais selecionados. A reserva de pagamentos baseados em ações foi impactada pela despesa de R\$933 em 31 de dezembro de 2017 (vide nota explicativa nº 22).

(c) Ações em tesouraria

Em reunião realizada em 10 de julho de 2014, o Conselho de Administração aprovou o programa de recompra de ações preferenciais e ordinárias de emissão da própria Sociedade, para manutenção em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento, sem redução de capital social, nos termos do seu Estatuto Social. No decorrer do exercício de 2014 a Sociedade adquiriu ações de 23 acionistas, pelo valor de R\$1.730, correspondentes a 572.786 ações preferenciais e 10.528 ações ordinárias, e no decorrer do exercício de 2015 a Sociedade adquiriu ações de mais três acionistas, pelo valor de R\$1.007, correspondentes a 213.032 ações preferenciais e 186.119 ações ordinárias. Ambas as ações foram mantidas em tesouraria.

(d) Ajuste de avaliação patrimonial

Refere-se à reserva de reavaliação registrada em 2005 e considerada como custo atribuído dos ativos imobilizados da Sociedade em decorrência da adoção inicial do pronunciamento aplicável às Pequenas e Médias Empresas - CPC PME.

(e) Reserva para retenção de lucros

Corresponde aos lucros remanescentes após destinação para reserva legal, reserva estatutária e proposta de distribuição de dividendos, visando, principalmente, atender seus projetos de investimentos.

A destinação do saldo de reserva de retenção de lucros é deliberada por ocasião da Assembleia Geral Ordinária de acionistas. Em função do prejuízo acumulado a Sociedade não constituiu reserva legal em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

(f) Dividendos

De acordo com o Estatuto da Sociedade, os acionistas têm o direito a dividendos mínimos obrigatórios de 5% do lucro líquido do exercício ajustado na forma dos artigos 189 e 202 da Lei nº 6.404/76, sendo facultada a deliberação em Assembleia Geral Ordinária de percentagem diversa ou mesmo a retenção de todo o lucro líquido do exercício.

Em 3 de julho de 2017, em reunião realizada pelo Conselho de Administração da controladora JFLOG Participações S.A., foi aprovada a distribuição de dividendos aos acionistas detentores de ações preferenciais no montante de R\$11.520, com base na reserva de capital constituída conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária realizada em 20 de maio de 2017.

Em 27 de outubro de 2016, em reunião realizada pelo Conselho de Administração da controladora JFLOG Participações S.A., foi aprovada a distribuição de dividendos aos acionistas detentores de ações preferenciais no montante de R\$4.769, com base no lucro intermediário apurado até 30 de abril de 2016, nos termos do artigo 38 do Estatuto Social da Sociedade.

(g) Adiantamento para futuro aumento de capital

Em 13 de dezembro de 2016, a acionista JFLOG Participações S.A. adiantou recursos para futuro aumento de capital no montante de R\$11.521, integralizados em 20 de maio de 2017, conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária mencionada no item (a) desta nota explicativa.

## 16. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Receita operacional bruta		
Armazenagem	151.454	126.736
Transporte	15.649	15.513
Locação de espaço	<u>20.858</u>	<u>20.047</u>
	187.961	162.296
Deduções da receita bruta		
ICMS	(1.290)	(1.191)
PIS	(3.097)	(2.664)
COFINS	(14.266)	(12.269)
ISS	(4.638)	(3.782)
Cancelamento de serviços	<u>(1.380)</u>	<u>(1.970)</u>
	(24.671)	(21.876)
Receita operacional líquida	<u>163.290</u>	<u>140.420</u>

A Sociedade reconheceu no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, uma baixa de provisão de faturamento não recorrente no valor total de R\$4.161, resultante de renegociação contratual com clientes.

Em linha com a reestruturação operacional da Sociedade e mudança de perfil dos contratos de prestação de serviços da modalidade "spot" para contratos de longo prazo e aliado ao fortalecimento do relacionamento comercial com os principais clientes, a Sociedade possui contratos estruturados e assinados de prestação de serviços e/ou locação de espaço com cláusulas denominadas "take or pay". Em 31 de dezembro de 2017, os valores nominais (valor do "take or pay" mensal vigente acumulado até o vencimento do contrato) garantidos em contrato estão apresentados a seguir:

<u>Armazém</u>	<u>Vencimento Final</u>	<u>Valor nominal</u>
Jarinu	Maio/2021	47.215
Bauru	Setembro/2021	26.716
Santa Helena de Goiás	Julho/2020	17.920
Bebedouro II	Outubro/2019	13.700
São José dos Campos	Maio/2019	13.650
Cuiabá	Julho/2020	12.896
Cachoeira Dourada	Novembro/2020	12.219
Uberlândia	Julho/2019	11.742
Outras localidades	Agosto/2019	8.214
		<u>164.272</u>

#### 17. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

A Sociedade apresentou as demonstrações do resultado utilizando uma classificação dos custos e das despesas baseada na sua atividade. As informações sobre a natureza desses custos e despesas reconhecidas na demonstração do resultado estão apresentadas a seguir:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos com pessoal	(62.276)	(50.734)
Transportes de terceiros	(28.990)	(26.416)
Depreciação e amortização	(12.471)	(10.837)
Aluguel (a)	(23.776)	(15.340)
Energia elétrica	(9.112)	(8.404)
Serviços profissionais contratados (b)	(12.591)	(8.175)
Viagens e estadias	(1.348)	(1.497)
Conservação e manutenção	(4.687)	(3.477)
Locação de equipamentos	(1.727)	(1.162)
Insumos da operação (b)	(4.927)	(2.366)
Recuperação de impostos	950	3.231
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (b)	(1.313)	(258)
Outros	(2.512)	(26)
	<u>(164.780)</u>	<u>(125.461)</u>
Classificados como:		
Custo dos serviços prestados	(148.927)	(128.344)
Despesas comerciais	(3.058)	(2.657)
Despesas administrativas e gerais	(16.202)	(7.369)
Outras receitas operacionais, líquidas	3.407	12.909
	<u>(164.780)</u>	<u>(125.461)</u>

- a) Os aluguéis de Jarinu-SP, Limeira-SP e Uberlândia-MG começaram a ser pagos após o período de carência previsto no contrato de locação, ou seja, os custos desses aluguéis foram reconhecidos no resultado a partir de maio de 2016. O prazo final de vigência desses contratos é até abril de 2032. Ademais, no exercício de 2017, a Sociedade realizou a locação de um imóvel de caráter temporário em Cuiabá-MT, com a finalidade de prestar serviços de armazenagem para um cliente. Por esses motivos, o custo com aluguel da Sociedade aumentou no exercício de 2017, comparativamente, ao exercício de 2016.

- b) A Sociedade reconheceu no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, custos e despesas não recorrentes incorridos para a implantação do Orçamento Base Zero (OBZ) e do Projeto Kaizen no valor total de R\$1.541, complemento de provisão para créditos de liquidação duvidosa no valor total de R\$1.313 e outros custos não recorrentes relacionados, principalmente, a um acidente envolvendo uma empilhadeira no armazém de Uberlândia-MG e um incêndio no armazém de Limeira-SP no valor total de R\$1.463.

#### Custos de novas operações

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a Sociedade incorreu em custos pré-operacionais relacionados com o início de novas operações. Tratam-se de projetos de expansão e otimização da sua base de operações que visam a abertura de novos armazéns e atendimento de um maior volume de clientes, que possam demandar ajustes na infraestrutura do armazém ou ajustes em processos de negócios. As novas operações exigem investimentos da Sociedade para formar funcionários e preparar o armazém para as futuras operações. Os custos e despesas não recorrentes relacionados ao início de novas operações estão apresentados a seguir:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos com pessoal	(707)	(489)
Transportes de terceiros	(250)	-
Aluguel	(234)	(313)
Serviços profissionais contratados	(249)	(389)
Viagens e estadias	(120)	(261)
Conservação e manutenção	(858)	(485)
Locação de equipamentos	(28)	-
Insumos da operação	(496)	(205)
Outros	(31)	(359)
	<u>(2.973)</u>	<u>(2.501)</u>
Classificados como:		
Custo dos serviços prestados	(3.081)	(2.501)
Despesas administrativas e gerais	(11)	-
Outras receitas operacionais, líquidas	119	-
	<u>(2.973)</u>	<u>(2.501)</u>

#### 18. RESULTADO FINANCEIRO

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Receitas financeiras decorrentes de:		
Juros recebidos	2.872	2.742
Rendimentos auferidos sobre aplicações financeiras	146	350
Outras receitas financeiras	108	83
	<u>3.126</u>	<u>3.175</u>
Despesas financeiras decorrentes de:		
Juros sobre empréstimos e financiamentos (a)	(10.197)	(6.342)
Juros e multas de mora sobre outros passivos (b)	(2.426)	(3.941)
Descontos concedidos (c)	(175)	(2.895)
Despesas bancárias	(1.066)	(3.931)
Despesas com debêntures apropriadas	-	(2.767)
Outras despesas financeiras	(247)	(482)
	<u>(14.111)</u>	<u>(20.358)</u>
Resultado financeiro	<u>(10.985)</u>	<u>(17.183)</u>

- a) A dívida bruta média da Sociedade no exercício de 2017 foi de R\$61.497 (R\$45.713 em 2016) e, conseqüentemente, houve o aumento de juros sobre empréstimos e financiamentos reconhecidos no resultado do exercício de 2017 da Sociedade, comparativamente, ao exercício de 2016.
- b) Conforme mencionado na nota explicativa nº 5, a Sociedade aderiu ao programa de parcelamento dos débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e dos débitos com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Os juros e multas sobre esses parcelamentos foram reconhecidos, em sua grande maioria, no exercício de 2016.
- c) Ao longo do exercício de 2016, a Sociedade realizou antecipações de recebíveis diretamente com os seus clientes. Os descontos concedidos foram reconhecidos no resultado do exercício de 2016.

#### 19. PREJUÍZO POR AÇÃO

A tabela a seguir demonstra o resultado básico e diluído por ação:

<u>Básico e diluído</u>	2017			2016		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Numerador						
Prejuízo do exercício	<u>(5.689)</u>	<u>(459)</u>	<u>(6.148)</u>	<u>(3.917)</u>	<u>(316)</u>	<u>(4.233)</u>
Denominador						
Número médio de ações durante o exercício deduzido das ações em tesouraria (milhares)	21.598	1.741		20.096	1.621	
Prejuízo por ação - básico e diluído - R\$	<u>(0,26)</u>	<u>(0,26)</u>		<u>(0,19)</u>	<u>(0,19)</u>	

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, a Sociedade não tinha potencial para diluição de ações ordinárias e, conseqüentemente, o prejuízo por ação diluído é equivalente ao prejuízo por ação básico, conforme apresentada na demonstração do resultado do exercício.

#### 20. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

A movimentação patrimonial que não afetou o fluxo de caixa da Sociedade é apresentada a seguir:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Redução de capital para absorção de prejuízos acumulados	-	17.688
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	5.000
Dividendos com lucros intermediários	<u>11.520</u>	<u>4.769</u>
	<u>11.520</u>	<u>27.457</u>

#### 21. OBJETIVOS E POLÍTICAS PARA GESTÃO DO RISCO FINANCEIRO

Os principais passivos financeiros da Sociedade referem-se a fornecedores, empréstimos e financiamentos e os principais ativos financeiros da Sociedade referem-se a caixa, contas a receber de clientes, adiantamento a fornecedores e depósitos judiciais.

A Sociedade está exposta a risco de mercado, risco de crédito e risco de liquidez e sua Administração supervisiona a gestão desses riscos. O Conselho de Administração revisa e estabelece políticas para gestão de cada um desses riscos, os quais são resumidos a seguir:

(a) Risco de mercado

É o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado, para a Sociedade, englobam somente o risco de taxa de juros. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem empréstimos e financiamentos.

(b) Risco de taxas de juros

É o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nas taxas de juros de mercado. A exposição da Sociedade ao risco de mudanças nas taxas de juros de mercado refere-se, principalmente, aos empréstimos e financiamentos sujeitos a taxas de juros variáveis.

A Sociedade monitora as flutuações das diversas taxas de juros atreladas aos seus ativos e passivos monetários e, em caso de aumento da volatilidade dessas taxas, pode vir a operar com derivativos com o objetivo de minimizar estes riscos, instrumento este normalmente não utilizado pela Administração em face dos riscos inerentes.

Com base nas análises realizadas, o impacto sobre o lucro, depois do cálculo do imposto de renda e da contribuição social, com uma variação de +25% e -25% na taxa de juros corresponderia a um aumento ou redução conforme apresentado a seguir:

<u>Instrumentos</u>	<u>Valor contábil 31/12/2017</u>	<u>Encargos financeiros</u>	<u>Taxa</u>	<u>25% Ganho (perda)</u>	<u>-25% Ganho (perda)</u>
Aplicações financeiras	4.444	CDI	6,98%	78	155
Mútuos	21.115	CDI	6,98%	368	737
Empréstimos e financiamentos	(45.228)	CDI	6,98%	(789)	(1.578)
				<u>(343)</u>	<u>(686)</u>

(c) 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. Os instrumentos financeiros que sujeitam a Sociedade a riscos de crédito são representados, principalmente, pelas disponibilidades e contas a receber.

Contas a receber de clientes

O risco de crédito do cliente está sujeito aos procedimentos, controles e às políticas estabelecidas pela Administração da Sociedade em relação a esse risco. Os limites de crédito são estabelecidos para todos os clientes com base em critérios internos de classificação. A qualidade do crédito do cliente é avaliada com base em um sistema interno de classificação de crédito extensivo. A necessidade de uma provisão para perda por redução ao valor recuperável é analisada periodicamente em base individual para os principais clientes.



### Caixa e equivalentes de caixa

O risco de crédito de saldos com bancos e instituições financeiras é administrado pela tesouraria da Sociedade, de acordo com a política por esta estabelecida. Os recursos excedentes são investidos apenas em contrapartes aprovadas e no limite estabelecido a cada uma. O limite de crédito das contrapartes é revisado anualmente pelo Conselho de Administração e pode ser atualizado ao longo do ano, o que está sujeito à aprovação da Diretoria Financeira. Esses limites são estabelecidos a fim de minimizar a concentração de riscos e, assim, mitigar o prejuízo financeiro no caso de potencial falência de uma contraparte. A exposição máxima da Sociedade ao risco de crédito em relação aos componentes do balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e 2016 é o valor registrado na rubrica "Caixas e equivalentes de caixa", no balanço patrimonial.

#### (d) Risco de liquidez

Representa o risco de encurtamento nos recursos destinados para pagamento de dívidas.

O risco de liquidez é gerenciado pela Sociedade, que possui um modelo apropriado de gestão de risco de liquidez para o gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazo. A Sociedade gerencia o risco de liquidez mantendo linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

No exercício findo em 2017, a Sociedade recebeu recursos de sua coligada JF Pinhais decorrentes da captação de mútuo e da liquidação antecipada dos adiantamentos realizados a esta coligada na rescisão do contrato de locação de longo prazo, conforme mencionado na nota explicativa nº 5. Essas operações, que permitiram o alargamento do prazo médio para pagamento de dívidas da Sociedade e suas coligadas para 19 meses em 2017 (17 meses em 2016) estão relacionadas a operação de emissão dos Certificados Recebíveis Imobiliários – CRI, realizado pela coligada JF Pinhais, com vencimento final em 30 de outubro de 2023. Além disso, conforme mencionado na nota explicativa nº 24, foi aprovada a 2ª emissão de debêntures da Sociedade, sendo que em janeiro de 2018, ocorreu a distribuição parcial das debêntures com vencimento em dezembro de 2020. Por meio dessas operações estruturadas, a Sociedade passa a ter recebíveis livres de garantia, possibilitando a realização de novas operações financeiras. Com essas medidas na estrutura financeira da Sociedade e suas coligadas, a Administração objetiva reverter a situação de capital circulante líquido negativo apurado no exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

## 22. PAGAMENTOS BASEADOS EM AÇÕES

Por meio da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 2 de maio de 2017, os acionistas da Agro Improvement aprovaram o plano de pagamento baseado em ações ("plano") para profissionais selecionados a exclusivo critério do conselho ou do comitê, conforme o caso, dentre os administradores, empregados e prestadores de serviços da Agro Improvement ou outras entidades sob o seu controle. São considerados beneficiários do plano os administradores, empregados e prestadores de serviços da Agro Improvement e suas controladas que receberem opções de compra de ações outorgadas segundo o plano.

Em 2 de maio de 2017, os administradores da Sociedade elegíveis ao plano, assinaram contrato de outorga de opção de compra de ações, tornando-se seus beneficiários.

O plano tem por objetivo conceder aos beneficiários o direito de se tornarem acionistas da Agro Improvement. Este direito está sujeito a determinadas condições a serem impostas pela Agro Improvement e visa: (i) estimular a expansão, o êxito e a consecução do objeto social da Agro Improvement; (ii) obter um maior alinhamento dos interesses dos beneficiários com os interesses dos acionistas e da Agro Improvement; e (iii) possibilitar à Agro Improvement ou outras entidades sob o seu controle atrair e reter os beneficiários.

As opções poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal de emissão da Agro Improvement, sem direito a voto, com prioridade na distribuição de dividendo fixo anual no valor de um centavo de real por ação que não exceda o montante máximo e cumulativo de 4,90% do total de ações de emissão da Agro Improvement.

As opções outorgadas aos beneficiários são divididas em quatro lotes anuais e, também, em parcelas temporal e de performance, conforme abaixo:

- a) O exercício da parcela temporal está condicionado única e exclusivamente aos prazos de carência correspondente ao tempo em que os beneficiários permanecerem como administrador, empregado e/ou prestador de serviços da Agro Improvement, conforme tabela atribuída a cada beneficiário. Corresponde a 35% do total das opções outorgadas aos beneficiários.
- b) O exercício da parcela de performance está condicionado cumulativamente aos seguintes critérios: (i) aos prazos de carência correspondentes ao tempo em que os beneficiários permanecerem como administrador, empregado e/ou prestador de serviços; e (ii) à verificação de um evento de liquidez envolvendo a Agro Improvement ou outras entidades sob o seu controle, cujo múltiplo de avaliação atribuído às entidades, comparativamente, ao equity value de entrada seja equivalente a, no mínimo, 1,10 apurados conforme tabela de múltiplos atribuído a cada beneficiário. Corresponde a 65% do total das opções outorgadas aos beneficiários.

As opções poderão ser exercidas até o prazo final e extintivo de 10 anos a contar da data de assinatura do contrato de outorga de opção de compra de ações, após o qual as opções não exercidas caducarão automaticamente.

As opções foram precificadas de acordo com o modelo binomial, pois não há data específica de exercício para as opções temporais e, também, é o modelo que melhor se adequa às outras características dos contratos, particularmente, às muitas variáveis de conversão dos lotes de performance.

A tabela a seguir demonstra o total do valor justo das opções concedidas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e as premissas utilizadas na aplicação do modelo de precificação das opções:

Parcela temporal:	2017				Total
	Lote 1	Lote 2	Lote 3	Lote 4	
Total de opções de ações outorgadas - em lotes de mil	683	683	683	683	2.732
Preço de exercício na data da outorga - R\$ por ação	1,09	1,09	1,09	1,09	
Valor justo na data da outorga - R\$ por ação	0,16	0,16	0,16	0,16	
Valor total - em milhares de reais - R\$	109	109	109	109	435
Prazo limite para exercício	10 anos	10 anos	10 anos	10 anos	
Prazo de carência	1 ano	2 anos	3 anos	4 anos	
Volatilidade esperada	31,79%	31,79%	31,79%	31,79%	
Taxa de juros livre de risco	7,34%	7,34%	7,34%	7,34%	

<u>Parcela de performance:</u>	<u>Lote 1</u>	<u>Lote 2</u>	<u>Lote 3</u>	<u>Lote 4</u>	<u>Total</u>
Total de opções de ações outorgadas - em lotes de mil	1.342	1.342	1.342	1.342	5.368
Preço de exercício na data da outorga - R\$ por ação	1,09	1,09	1,09	1,09	
Valor justo na data da outorga - R\$ por ação	0,09	0,09	0,09	0,09	
Valor total - em milhares de reais - R\$	124	124	124	124	498
Prazo limite para exercício	10 anos	10 anos	10 anos	10 anos	
Prazo de carência	1 ano	2 anos	3 anos	4 anos	

O valor justo total das opções outorgadas, resultante do quadro acima, é de R\$435 da parcela temporal e R\$498 da parcela de performance, totalizando o valor de R\$933, contabilizado como reserva de pagamentos baseados em ações (vide nota explicativa nº 15.b) com contrapartida em conta de despesa administrativa.

A tabela a seguir concilia as opções de compra de ações em aberto no início e no fim do exercício:

<u>Em lotes de mil</u>	<u>2017</u>
Em 31 dezembro de 2016	-
Opções outorgadas durante o exercício	9.125
Opções extintas durante o exercício	<u>(1.024)</u>
Em 31 dezembro de 2017	<u>8.101</u>

De todas as outorgas acima, nenhuma foi exercida até o momento, e das 8.101 mil opções em aberto, 5.401 mil são exercíveis em 31 de dezembro de 2017.

#### 24. COBERTURA DE SEGUROS

Em 31 de dezembro de 2017, a Sociedade possuía cobertura de seguros contra incêndio e riscos diversos para os bens do ativo imobilizado e para o embarque das mercadorias, por valores considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais perdas.

Os contratos de seguros existentes de 31 de dezembro de 2017 são os seguintes:

<u>Bens segurados</u>	<u>Riscos cobertos</u>	<u>Cobertura máxima</u>
Edifícios, máquinas e equipamentos, móveis, utensílios e mercadorias	Incêndio, raio, explosão, implosão fumaça e queda de aeronaves	189.500
	Vendaval, tornado, granizo, impactos de veículos e queda de aeronaves	5.000
	Roubo e furto mediante arrombamento	300
	Responsabilidade civil operações	500
	Danos elétricos	3.000
	Equipamentos móveis	3.271
	Deterioração de mercadorias em ambientes refrigerados	3.000
	Equipamento eletrônicos (sem roubo) e despesas de com sinistros	645
	Equipamento estacionários	500
	Movimentação interna	3.000
	Inclusão e exclusão de bens e/ou locais	15.000
	Lucros cessantes (despesas fixas)	15.000
	Aluguel e perda decorrente de incêndio / tumulto e movimentação interna	3.480
Frota de veículos	Casco	Valor de mercado
	Roubo ou furto	100% Tabela Fipe
	Danos materiais	500
	Danos corporais	1.000
	Danos Morais	100
	Acidentes Pessoais por Passageiros - Invalidez	25
	Acidentes pessoais por passageiros - Morte	25

<u>Bens segurados</u>	<u>Riscos cobertos</u>	<u>Cobertura máxima</u>
Responsabilidade civil e Ambiental	Reclamações de terceiros relativas, substancialmente, a: Danos pessoais e danos materiais que ocorrem fora do local Despesas de limpeza (clean-up) fora do local Transporte - danos pessoais, danos materiais ou custos	2.000
Transporte de mercadorias	Colisão e/ou capotagem e/ou abalroamento e/ou tombamento do veículo transportador, incêndio ou explosão no veículo transportador, furto simples ou qualificado ou extorsão	500 (por embarque)

A cobertura máxima corresponde ao valor máximo das coberturas para diversas localidades seguradas.

## 24. EVENTOS SUBSEQUENTES

### Emissão de debêntures

Conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 29 de novembro de 2017, foi aprovado os termos e condições da 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária com garantia real e fidejussória, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, da Sociedade. De acordo com a escritura de emissão datada de 15 de dezembro de 2017, foram emitidas 45.000 debêntures com valor nominal unitário de R\$1, perfazendo uma emissão total de R\$45.000, com prazo de 36 meses a contar da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de dezembro de 2020 em parcelas mensais, carência de 6 meses para pagamento do principal e custo de CDI+4,00% ao ano. Em janeiro e fevereiro de 2018, ocorreu a distribuição parcial de 38.100 debêntures com valor nominal unitário de R\$1, totalizando o montante de R\$38.100.

### Cláusulas restritivas

Com a emissão das debêntures, a Sociedade assumiu a obrigação de manter determinados índices financeiros que serão apurados até o 90º dia contado do encerramento de cada exercício social, dos quais o não cumprimento determinam a antecipação do vencimento das obrigações. Destacamos abaixo os principais índices, onde o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado na ocorrência das seguintes hipóteses:

- i. A relação entre Dívida Líquida e o EBITDA é superior a 3,5 vezes no exercício findo em 31 de dezembro de 2017; 3,3 vezes no exercício findo em 31 de dezembro de 2018; e 3,0 vezes no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019;
- ii. A relação entre EBITDA e Despesa Financeira Líquida é inferior a 1,5 vezes no exercício findo em 31 de dezembro de 2017; 1,8 vezes no exercício findo em 31 de dezembro de 2018; e 2,2 vezes no exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

Sendo:

- Despesa Financeira Líquida: Significa despesas financeiras menos receitas financeiras. As informações referentes às despesas financeiras e receitas financeiras serão obtidas diretamente das demonstrações contábeis auditadas da Emissora;
- Dívida financeira líquida: Significa (i) a soma dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, incluídos os títulos descontados com regresso, arrendamento mercantil/leasing financeiro e os títulos de renda fixa não conversíveis frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional e os passivos decorrentes de instrumentos financeiros (derivativos), menos (ii) as disponibilidades em caixa e aplicações de curto prazo;

- EBITDA: Significa o somatório (i) do lucro ou prejuízo com relação ao período acumulado de 12 (doze) meses anteriores, antes de deduzidos os impostos, tributos, contribuições e participações minoritárias, (ii) das despesas de depreciação e amortização, (iii) do resultado financeiro líquido (despesas – receitas financeiras), considerando variações cambiais, (iv) das despesas e ou receitas não operacionais, (v) das despesas relacionadas com start up de novos projetos de expansão ou de novos clientes, e (vi) despesas não recorrentes.

Em 31 de dezembro de 2017, a Sociedade está em conformidade com todas as obrigações e índices financeiros requeridos pelas debêntures.

## 25. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para publicação pelo Conselho de Administração em 29 de março de 2018.

---