

Relatório da Diretoria

Em atendimentos às disposições societárias, estatutárias e às determinações legais que regem o funcionamento das sociedades por ações, a Administração da Dorris SP Participações S.A. submete à apreciação dos Senhores Acionistas o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras, referentes ao período de doze meses findo em 31/12/2017. As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e Normas Brasileiras de Contabilidade. **Descrição dos Negócios:** A Companhia tem como atividade preponderante a participação em outras sociedades civis ou comerciais, como sócia, quotista ou acionista podendo representar sociedades nacionais ou estrangeiras. A Companhia investe em sociedades que participam de empreendimentos imobiliários do tipo *shopping center*. **Conjuntura Econômica:** O Ano de 2017 foi considerado um período de transição para o ramo do varejo, pois há indícios de um processo de recuperação, que podem ser observados por meio do aumento do PIB per capita, que de -4,2 em 2016 para 0,02 em 2017. Porém, essa recuperação ainda é sutil e em alguns setores até mesmo abaixo do esperado. Embora o quadro recessivo tenha se atenuado ao longo de 2017, o desempenho recente dos indicadores de atividade econômica aponta para um cenário ainda marcado pela instabilidade. Este cenário ainda afeta diretamente no aumento da inadimplência dos lojistas atuais, bem como na negociação de novas locação de lojas vagas. Para 2018 grande parte dos economistas acreditam que será o ano da retomada, quando o cenário deve tornar-se favorável de uma maneira geral, e também para o varejo nacional. **Investimentos:** Ao longo do ano de 2017, no consolidado, foi efetuado aportes para integralizações de capital no valor de R\$ 6.064 mil, para fazer frente aos compromissos da companhia junto a instituições financeiras e manutenção das atividades. **Financiamentos:** A Companhia, no consolidado, possui financiamentos com saldo devedor remanescente da

ordem de R\$ 30.411 mil data-base de 31/12/2017, que vêm sendo pagos em dia como consequência direta de Adiantamentos para Futuros Aumentos de Capital – AFACs aportados na Companhia pelos acionistas. **Desempenho Operacional – Consolidado:** A receita consolidada da entidade sofreu um aumento de 13,1% em 2017, refletindo o cenário otimista de 2017 e a sutil recuperação da atividade econômica. Atingimos um EBITIDA de R\$ 5.200 mil, 7,1% maior que em 2016. **(em milhões de reais)**

	2.017	2.016	2017 x 2016
Receita Bruta	9.495	8.397	13,1%
Receita de Locação	7.568	7.141	6,0%
Estacionamento E-PARK	1.788	1.127	58,6%
Cessão de Direitos de Uso (CDU)	127	129	-1,0%
Outras Rescisórias	12	-	0,0%
(-) Deduções da Receita Bruta	(720)	(247)	191,0%
(-) Abonos/Descontos Concedidos	(254)	(254)	-0,1%
Receita Líquida	8.521	7.895	7,9%
Despesas Contratuais	(1.870)	(1.924)	-2,8%
Despesas Operacionais	(3.247)	(4.114)	-21,1%
Resultado Operacional Antes do Resultado Financeiro	3.405	1.857	83,4%
EBITIDA	5.200	4.856	7,1%
Resultado Financeiro	(2.763)	(4.515)	-38,8%
Resultado Operacional e Antes do IRPJ e da Contribuição Social	641	(2.658)	-124,1%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(593)	(804)	-26,2%
Resultado Líquido do Exercício	48	(3.461)	-101,4%

Despesas Contratuais: As despesas contratuais em 2017 reduziram 2,8%, correspondente a R\$ 54 mil. As principais despesas da Demonstração Con-

solidada são: (a) encargos sobre lojas vagas e subsídio a lojista, correspondendo a R\$ 1.746 mil no exercício de 2017; **Despesas Operacionais:** As despesas operacionais em 2017 reduziram 21,1%, correspondente a R\$ 867 mil. As principais despesas da Demonstração Consolidada são: (a) despesas gerais e administrativas R\$ 1.397 mil, destacando-se entre elas: (i) comissões referentes a comercialização de lojas R\$ 323 mil, (ii) Taxa de administração de condomínio R\$ 270 mil, (iii) serviços prestados por terceiros (honorários advocatícios, serviços com consultoria e auditoria, dentre outros) R\$ 254 mil; (b) depreciações sobre o ativo imobiliário (shopping center) R\$ 1.220 mil; (c) ajustes por conta de créditos de liquidação duvidosa decorrentes de locatários inadimplentes R\$ 575 mil; **Resultado do Exercício:** Redução do prejuízo em R\$ 3.510 mil comparativamente a 2016, saindo de um prejuízo de R\$ -3.461 mil para um lucro líquido de R\$ 48 mil apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro 2017, em decorrência, principalmente, da otimização das despesas contratuais e operacionais e redução das despesas financeiras. O lucro do exercício foi destinado à compensação da conta de prejuízos acumulados. **Caixa Líquido:** A companhia encerrou o ano com o caixa e equivalentes de caixa consolidado de R\$ 4.714 mil, além de uma dívida bruta de R\$ 30.411 mil. Sendo assim, a companhia apresentou uma dívida líquida de R\$ 25.698 mil. **Audidores Independentes:** No exercício de 2017, os trabalhos de auditoria externa das demonstrações financeiras de controlada CINCO V S.A. foram elaborados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de contabilidade (IFRS).

São Paulo, 24 de março de 2018

Ricardo Panzenboeck Dellape Baptista
Raphael Baptista Netto

Demonstrações Contábeis referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017 e 2016 (Valores expressos em milhares de reais – R\$)

Ativo	Balanco Patrimonial				
	Controladora		Consolidado		
	Nota	2017	2016	2017	2016
Circulante		1.255	482	7.481	5.151
Caixa e equivalentes de caixa	3	382	293	4.714	2.175
Contas e aluguéis a receber	4	-	-	1.615	1.614
Impostos a recuperar		205	189	270	392
Outros créditos CP	5	668	-	882	969
Não Circulante		57.481	55.337	57.866	58.892
Outros créditos LP	5	-	-	171	388
Investimentos	6	62.211	60.067	-	-
Tributos diferidos	7	-	-	226	-
Propriedades para investimento	8	-	-	60.258	61.095
Imobilizado	9	-	-	1.918	2.138
Intangível		(4.729)	(4.729)	(4.708)	(4.729)
Total do Ativo		58.736	55.819	65.347	64.043

Passivo e Patrimônio Líquido	Balanco Patrimonial				
	Controladora		Consolidado		
	Nota	2017	2016	2017	2016
Circulante		4.939	11.002	7.349	13.481
Fornecedores		-	-	49	109
Empréstimos e financiamentos CP	10	4.938	11.001	6.780	12.843
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias		-	-	213	232
Outras contas a pagar CP	11	-	-	307	298
Não Circulante		20.919	18.051	25.119	23.795
Empréstimos e financiamentos LP	10	20.869	18.000	23.631	22.604
Outras contas a pagar LP	11	51	51	867	1.191
Tributos diferidos	7	-	-	493	-
Provisões para contingências		-	-	127	-
Patrimônio Líquido		32.879	26.766	32.879	26.766
Capital social	12	58.806	44.806	58.806	44.806
Capital social a Realizar		(6.100)	-	(6.100)	-
Prejuízos acumulados		(19.828)	(19.876)	(19.828)	(19.876)
Subtotal		32.879	24.930	32.879	24.930
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	1.836	-	1.836
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		58.736	55.819	65.347	64.043

O "aging list" das contas e aluguéis a receber está assim representado:

	Consolidado	2017	2016
Discriminação		2.017	2.016
A vencer		1.340	1.268
Vencidos:		3.710	3.465
Até 30 dias		223	80
De 31 a 180 dias		132	267
Há mais de 180 dias		3.355	3.118
Total		5.050	4.732

5. Outros Créditos

	Consolidado	2017	2016
Condomínio a Recuperar dos Lojistas		3.179	3.179
(-) Ajuste para créditos de liquidação duvidosa EC		(3.079)	(2.847)
Acordos e confissão de dívidas Condomínio		830	722
Total		2017	2016
		193	167

(-) Ajuste para créditos de liquidação duvidosa CFC

	Consolidado	2017	2016
Depósitos judiciais		41	47
Outros valores a receber		276	423
Total		1.053	1.357

6. Investimentos – Participação Societária na empresa Cinco V Brasil S.A.

	Consolidado	2017	2016
Condomínio a Recuperar dos Lojistas		3.179	3.179
(-) Ajuste para créditos de liquidação duvidosa EC		(3.079)	(2.847)
Acordos e confissão de dívidas Condomínio		830	722
Total		2017	2016
		193	167

7. Tributos Diferidos – O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal e o respectivo valor contábil existente nas datas dos balanços. Os saldos classificados em 31/12/2017 e de 2016 no ativo não circulante e passivo não circulante têm a seguinte constituição:

	Consolidado	2017	2016
Tributos Diferidos – Ativo		90	2016
30% Ajuste Depreciação -ano		575	-
Ajuste para crédito de liquidação duvidosa – ano		666	-
Total Base – ativo		34%	34%
Alíquota		226	-
Total Diferido Ativo		Consolidado	2017
Tributos Diferidos – Passivo		1.451	-
30% Ajuste Depreciação -ano (b)		1.451	-
Total Base – passivo		34%	34%
Alíquota		493	-

8. Propriedades para Investimento

	Consolidado	2017	2016
Discriminação		66.418	66.115
Bens Imóveis		120	120
Terenos		65.482	64.977

Obras civis

	Consolidado	2017	2016
Imóveis em construção		468	576
Benefetórias		348	443
(-) Depreciações/Amortizações de Bens Imóveis		(6.160)	(5.020)
(-) Depreciações/Obras civis		(8.918)	(6.327)
(+) Ajuste Depreciação Lei 11.638/07		2.758	1.307
Total		60.258	61.095

A movimentação das propriedades para investimento assim está representada:

	Consolidado	2017	2016
Saldo em 31/12/2016		61.095	61.095
Adições (a)		411	-
Adições (b)		398	-
Transferência de construções em andamento (para adições "a")		(506)	-
(-) Depreciações		(2.591)	-
Ajuste depreciação – Lei 11.638/2007		1.451	-
Saldo em 31/12/2017		60.258	60.258

(a) Refere-se gastos com reforma do Partage Shopping Mossoró.
(b) Refere-se a adição de construção em andamento no ano.

9. Imobilizado

	Consolidado	2017	2016
Bens Móveis		3.099	2.999
Móveis e utensílios		1.012	914
Computadores, periféricos e software		41	39
Veículos		161	161
Instalações contra incêndio		100	100
Máquinas e equipamentos		1.785	1.785
(-) Depreciações/Amortizações de Bens Móveis		(1.181)	(861)
(-) Depreciações Móveis e utensílios		(325)	(233)
(-) Depreciações Computadores, periféricos e software		(29)	(21)
(-) Depreciações Veículos		(121)	(89)
(-) Depreciações Instalações contra incêndio		(38)	(28)
(-) Depreciações Máquinas e equipamentos		(669)	(491)
Total		1.918	2.138

A movimentação do imobilizado está assim representada:

	Consolidado	2017	2016
Saldo em 31/12/2016		2.138	2.138
Adições		100	-
(-) Depreciações		(321)	-
Saldo em 31/12/2017		1.918	1.918

10. Empréstimos e Financiamentos – Os valores registrados nessa rubrica são decorrentes de planos de expansão da Sociedade. As linhas de crédito obtidas no País e no exterior atendem também às necessidades de financiamentos do capital de giro.

	Controladora	Indexador	Vencimento	2017	2016
Capital de giro:					
Banco Bradesco – Dorris SP Participações S.A.		100% do CDI a.a. + 1,90% a.a.	27/02/2023	25.807	29.001
Total				25.807	29.001

	Controladora	Indexador	Vencimento	2017	2016
Capital de giro:					
Banco do Nordeste – Cinco V Brasil S.A.		9,50% a.a.	30/06/2020	4.604	6.446
Total				4.604	6.446

	Controladora	Indexador	Vencimento	2017	2016
Capital de giro:					
Banco do Nordeste – Cinco V Brasil S.A.		9,50% a.a.	30/06/2020	4.604	6.446
Total				4.604	6.446

	Controladora	Indexador	Vencimento	2017	2016
Capital de giro:					
Banco do Nordeste – Cinco V Brasil S.A.		9,50% a.a.	30/06/2020	4.604	6.446
Total				4.604	6.446

	Controladora	Indexador	Vencimento	2017	2016
Capital de giro:					
Banco do Nordeste – Cinco V Brasil S.A.		9,50% a.a.	30/06/2020	4.604	6.446
Total				4.604	6.446

	Controladora	Indexador	Vencimento	2017	2016
Capital de giro:					
Banco do Nordeste – Cinco V Brasil S.A.		9,50% a.a.	30/06/2020	4.604	6.446
Total				4.604	6.446

	Controladora	Indexador	Vencimento	2017	2016
Capital de giro:					
Banco do Nordeste – Cinco V Brasil S.A.		9,50% a.a.	30/06/2020	4.604	6.446
Total				4.604	6.446

	Controladora	Indexador	Vencimento	2017	2016
Capital de giro:					
Banco do Nordeste – Cinco V Brasil S.A.		9,50% a.a.	30/06/2020	4.604	6.446
Total				4.604	6.446

Receita Líquida de Vendas e Serviços	Demonstração do Resultado				
	Controladora		Consolidado		
	Nota	2017	2016	2017	2016
Receita Líquida de Vendas e Serviços		8.521	7.895	8.521	7.895
Despesas Operacionais		2.740	231	(5.117)	(6.038)
Gerais e administrativas		(106)	(127)	(5.094)	(5.980)
Tributárias		(3)	(0)	(4)	(58)
Resultado de equivalência patrimonial		2.812			