

**Casa Bahia Comercial Ltda. e  
Sociedades Controladas**

**Demonstrações Financeiras**

31 de dezembro de 2017 e 2016  
com Relatório dos Auditores Independentes

# **Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas**

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2017 e 2016

## **Índice**

Relatório da Administração .....	2
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras .....	6
Balanços patrimoniais .....	11
Demonstrações do resultado .....	13
Demonstrações dos resultados abrangentes .....	14
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido .....	15
Demonstrações dos fluxos de caixa .....	16
Demonstrações do valor adicionado .....	18
Notas explicativas às demonstrações financeiras .....	19

## **RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO**

### **Prezados Sócios e Administradores**

É com muita satisfação que a administração da Casa Bahia Comercial Ltda. (ou “Sociedade”), em conformidade com as disposições legais e estatutárias, vem apresentar para a análise e avaliação, o Relatório de Administração, o qual se encontra acompanhado das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e respectivas notas explicativas, elaboradas de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil e acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes.

Agradecemos o indispensável apoio recebido de nossos parceiros, colaboradores, funcionários, clientes, fornecedores, parceiros comerciais e alianças estratégicas e instituições financeiras que sempre contribuem positivamente e de forma essencial para o sucesso da Sociedade.

### **Mensagem da Administração**

A manutenção da cultura e do empreendedorismo são os pilares da administração da Sociedade.

Nessa esteira, com a confiança de que atuamos alinhados a estes princípios, encerramos o ano de 2017 com motivos para acreditar que continuamos no rumo certo para colocarmos a Sociedade em posição de maior relevância no setor imobiliário.

As mudanças políticas e econômicas, tanto no Brasil como no mundo, fizeram com que a empresa se fortalecesse ainda mais neste ano que se encerrou.

Nossos colaboradores nos surpreendem a cada dia demonstrando garra e ânimo, diferenciais inigualáveis para vencer as adversidades que experimentamos nos últimos anos.

Além disso, os constantes investimentos e melhora na relação com os nossos clientes, o aprimoramento técnico de nossos profissionais e, também, a ampliação de nossas estruturas operacionais, mercados e modernização, são elementos que diferenciaram a Sociedade no cenário econômico do ano encerrado.

O desempenho da Sociedade neste período de grandes desafios econômicos e de crises políticas também reflete a assertividade da cultura e pilares de sua organização, aliados e alinhados com princípios mais modernos e participativos de Gestão, adotados pela atual Administração da empresa.

O PIB reagiu no ano de 2017 com um aumento de 1% tendo em paralelo a queda da inflação, trazendo impactos diretos para a economia, fluxo de investimentos e contratos de locação, invariavelmente.

O mercado brasileiro apresentou breve melhora na venda de bens e serviços. No aspecto produtividade e saúde financeira de nossos clientes, 2017 foi um ano que demandou, novamente, algumas renegociações dos contratos de locação de nossos imóveis.

Mesmo com este cenário, a Sociedade manteve a postura de condução dos negócios sociais primando pelo conservadorismo na expansão de suas atividades, crescimento das suas estruturas e, como consequência, perpetuando a política de crescimento em longo prazo.

Em continuidade ao anteriormente já adotado, a Administração da empresa manteve a busca do aumento de eficiência dos seus serviços.

Conforme mencionado na nota explicativa 1.1, a alta Administração tem ciência do cenário relacionado a exposição a riscos financeiros vinculados aos passivos onerosos, e está trabalhando para otimizar a sua utilização. O objetivo das captações é investir em bens que gerem caixa operacional. Com o retorno dos investimentos realizados, a Sociedade manterá a perspectiva de reinvestir, evitando a descapitalização.

As capitalizações (via capital próprio e/ou de terceiros) havidas, são essenciais para dar suporte para a empresa enfrentar os mencionados desafios da economia e da política, nacional e internacional, reforçando o crescimento orgânico em longo prazo, sem deixar de investir, necessariamente, em seu portfólio de propriedades e processos internos, além de manter o foco na flexibilização em fechamento de novos contratos, não deixando de lado a capacitação de pessoal. Da mesma forma, importante ressaltar a perpetuidade da segurança dos relacionamentos existentes com os seus fornecedores, agentes financeiros e clientes.

Os passivos onerosos mantidos pela Sociedade estão em fase de renegociações com credores. No último trimestre houve a captação de recursos com prazo total de 15 anos, alongando o prazo médio de vencimentos, anteriormente em 2,2 anos, para 3,7 anos. Já no início de 2018, houve mudanças em algumas obrigações de curto prazo conforme mencionado na nota 27, estendendo ainda mais o prazo médio dos passivos.

A Sociedade ainda tem seu resultado onerado devido às obrigações de indenizações referentes ao acordo firmado em 1º de julho 2010, que deu origem à Via Varejo. As demandas, que preponderantemente são da esfera Trabalhista, já estão com seu período de prescrição expirado. A Sociedade atualmente conduz mais de 6000 ações, que estão em suas etapas finais. Muitas dessas ações têm responsabilidade compartilhada com a Via Varejo, com quem nos reunimos frequentemente para acertos de contas. Vale destacar que em julho do último ano, concluímos um acordo que beneficiou a sociedade substancialmente. Fruto desse acordo, a Sociedade pagou R\$ 70,2 milhões na somatória de casos em que éramos cobrados a quantia de mais de R\$ 180 milhões.

Ainda restam passivos Trabalhistas Cíveis e Tributários que são, quase que integralmente, referentes ao período pré 2010, até quando a Sociedade desempenhava a operação de varejo. Esperamos que a Sociedade volte a apresentar um desempenho operacional positivo na medida em que esses passivos se encerrem.

### **Situação Econômica Financeira**

Mesmo diante dos cenários da forte crise econômica e política, tanto nacional como internacional, a situação econômica e financeira da Sociedade procurou manter equilíbrio sobre o aspecto financeiro e econômico, embora alguns eventos não financeiros tenham afetado fortemente o resultado da Sociedade em 2017 como, por exemplo, baixa de créditos fiscais diferidos reconhecidos no ativo anteriormente (R\$ 209 milhões), além de constituição de perdas para ativos relacionados a discussões trabalhistas (R\$ 172 milhões).

Esta busca pelo equilíbrio se torna evidente pela observação do empenho e trabalho incessante da sua Administração, que atuou focada na melhora do resultado.

A segurança e solidez no cumprimento dos compromissos assumidos perante clientes e fornecedores, graças à política de condução de seus negócios adotada por seus administradores, fez com que a Sociedade se consolidasse ainda mais e mantivesse o seu posicionamento como uma das mais importantes e respeitadas empresas do setor.

### **Perspectivas para 2018**

Muito importante ressaltar que a situação política e o ambiente econômico do país ainda se apresentam instáveis, o que pode refletir no setor imobiliário comercial.

Neste sentido, os Administradores da Sociedade deverão manter as políticas austeras já adotadas, pautando-se em previsões conservadoras, buscando a diminuição dos custos administrativos, bem como manter o foco no seu público alvo oferecendo melhores alternativas para que novos contratos sejam fechados e mantidos.

Buscando ampliar sua base de propriedades, no final de 2016, a Sociedade, através de sua subsidiária CBEI, adquiriu um terreno em cidade próxima a São Paulo, Capital. A partir de 2018 realizaremos uma obra para a construção de um galpão, com destinação. A obra já possui projetos aprovados, licenças obtidas, e previsão de término em meados de 2019. Isso exemplifica o comprometimento da Sociedade no setor imobiliário, retomando seus investimentos.

A Sociedade manterá a sua política de condução dos negócios sociais e a busca por novas oportunidades de negócio, serviços e tecnologia.

### **Agradecimentos**

A Administração da Sociedade renova os agradecimentos a clientes, pela confiança novamente depositada, fundamental para manutenção da trajetória de crescimento da empresa, e aos nossos Sócios, pelo apoio intenso e confiança na realização dos projetos e estratégias que fortaleceram a Sociedade.

Nossos agradecimentos, como não poderia deixar de ser, se estendem aos colaboradores, funcionários, fornecedores, financiadores e organismos públicos, pela dedicação e competência, essenciais para o alcance pela Sociedade de novas conquistas e resultados.

## **RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Aos Administradores e Quotistas da Casa Bahia Comercial Ltda.  
São Caetano do Sul – SP

### **Opinião**

Examinamos as Demonstrações Financeiras individuais ("Controladora") e consolidadas da Casa Bahia Comercial Ltda., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Casa Bahia Comercial Ltda. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (*"International Financial Reporting Standards – IFRS"*), emitidas pelo *"International Accounting Standards Board - IASB"*.

### **Base para opinião**

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

### **Ênfases**

#### **Incerteza significativa relacionada com a continuidade operacional**

Chamamos a atenção para as Notas 1.1 e 15 das Demonstrações Financeiras, que indicam que a Sociedade está com alto grau de endividamento bancário e incorreu no

prejuízo de R\$ 591.952 mil na controladora e R\$ 591.062 mil no consolidado durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 (R\$ 49.301 mil na controladora e R\$ 29.226 mil no exercício findo em 2016). O passivo circulante da Sociedade excedeu o total do ativo em R\$ 325.489 mil na controladora e em R\$ 379.769 mil no consolidado em 31 de dezembro de 2017. Adicionalmente, a Sociedade infringiu cláusulas de *covenants* e como não houve manifestação dos bancos relacionados, as dívidas foram classificadas no passivo circulante. Há também transações com partes relacionadas que incluem certo nível de julgamento por parte da Administração na avaliação das potenciais contingências não materializadas, informadas na nota explicativa nº 9 (item ii), que podem requerer desembolsos financeiros. Conforme apresentado de forma abrangente na Nota 1.1, esses eventos ou condições, juntamente com outros assuntos descritos na Nota 9 (item ii), indicam a existência de incerteza significativa que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Sociedade. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

#### **Transações com Partes Relacionadas**

Chamamos atenção para a nota 9, que descreve que a Sociedade mantém saldos e operações em montantes significativos com partes relacionadas. As transações com partes relacionadas foram realizadas em condições definidas pelas partes. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

#### **Ausência de elaboração de Demonstrações combinadas**

O sócio controlador da Sociedade possui participação significativa e poder de decisão em outras entidades que não estão diretamente relacionadas societariamente com a Casa Bahia Comercial Ltda. Conforme CPC 44 – Demonstrações combinadas, quando o controle é exercido por um indivíduo, as demonstrações financeiras combinadas podem fornecer informação relevante acerca das entidades sobre controle comum, como um “grupo”. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

#### **Outros assuntos**

##### **Demonstração do valor adicionado**

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (“DVA”) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Sociedade e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das Demonstrações Financeiras da Sociedade. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações



financeiras e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas DVA foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e são consistentes em relação às Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

### **Outras informações que acompanham as Demonstrações Financeiras e o relatório do auditor**

A administração da Sociedade é responsável por essas outras informações que compreendem o relatório da administração. Nossa opinião sobre as Demonstrações Financeiras não abrange o relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

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

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

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das Demonstrações Financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de Demonstrações Financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Os responsáveis pela governança da Sociedade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das Demonstrações Financeiras.

## **Responsabilidade 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 detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas Demonstrações Financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas Demonstrações Financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos e obtivemos evidência de auditoria suficiente e apropriada para fornecer uma base para nossa opinião. O risco de não se detectar uma distorção relevante resultante de fraude é maior que aquele de se detectar uma distorção relevante resultante de erro, uma vez que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou transgressão dos controles internos;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia dos controles internos da Sociedade.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e das respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos quanto à adequação do uso, pela Sociedade, da base contábil de continuidade operacional e, com base na evidência de auditoria obtida, se existe incerteza relevante relacionada com eventos ou condições que podem levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade da Sociedade. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões se baseiam na evidência de auditoria obtida até a data

do seu relatório. Contudo, eventos ou condições futuras podem fazer com que a Sociedade interrompa a sua continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das Demonstrações Financeiras, inclusive as divulgações e se as Demonstrações Financeiras individuais representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as Demonstrações Financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do Grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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

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

São Paulo, 23 de março de 2018.

Hirashima & Associados  
Auditores Independentes  
CRC-2SP025496/O-4



Taiki Hirashima  
Contador CRC-1SP056189/O-1



Poliana de Oliveira Hespanhol de Andrade  
Contador CRC-1SP258022/O-1

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Balancos patrimoniais  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<b>Ativo</b>					
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	6	388.574	11.058	395.141	12.068
Contas a receber	8	4.707	2.712	18.755	21.617
Partes Relacionadas	9	25.363	24.255	36.063	33.969
Tributos a recuperar	10	3.295	7.506	4.447	8.088
Despesas antecipadas	-	860	754	983	828
Outras contas a receber	11	10.777	14.798	12.383	19.636
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>433.576</b>	<b>61.083</b>	<b>467.772</b>	<b>96.206</b>
<b>Não circulante</b>					
Contas a receber	8	63	161	63	161
Aplicações financeiras	7	116.370	95.314	116.370	95.314
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	16	-	208.572	-	209.892
Tributos a recuperar	10	177.482	146.340	180.079	148.784
Partes relacionadas	9	705.214	255.343	772.039	339.674
Depósitos judiciais e recursais	20	50.772	215.525	50.772	215.525
Outras contas a receber	11	2.545	3.042	2.827	3.044
Investimentos	12	307.530	275.014	-	-
Propriedade para investimentos	13	1.153.856	1.139.797	1.859.790	1.813.065
Imobilizado	14	4.546	3.479	5.025	4.051
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>2.518.378</b>	<b>2.342.587</b>	<b>2.986.965</b>	<b>2.829.510</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>2.951.954</b>	<b>2.403.670</b>	<b>3.454.737</b>	<b>2.925.716</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Balancos patrimoniais  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

	Nota	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	15	728.034	356.350	806.337	417.118
Receita diferida	-	-	-	160	160
Fornecedores	-	23.009	6.654	24.960	7.520
Adiantamento de clientes	-	19	0	28	12
Salários e encargos sociais	-	3.207	788	3.211	792
Valores a repassar	-	257	62	278	83
Impostos e contribuições	17	4.125	3.043	6.148	4.473
Dividendos a pagar	-	141	141	141	141
Outras contas a pagar	-	273	-	6.278	110.005
<b>Total passivo circulante</b>		<b>759.065</b>	<b>367.038</b>	<b>847.541</b>	<b>540.304</b>
<b>Não circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	15	743.052	108.374	966.571	279.889
Impostos e contribuições	17	137.001	107.409	137.001	107.409
Receita diferida	-	-	-	724	884
Partes relacionadas	9	18.165	3.802	27.868	679
Valores de terceiros	-	2.968	3.086	2.968	3.086
Provisão para demandas judiciais	18	175.019	105.472	175.019	105.584
Provisão para passivo a descoberto	12	101	-	-	-
PIS e COFINS Diferidos	-	-	-	432	576
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	16	-	-	34.969	34.599
<b>Total passivo não circulante</b>		<b>1.076.306</b>	<b>328.143</b>	<b>1.345.552</b>	<b>532.706</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>					
Capital social	19	1.953.674	1.953.674	1.953.674	1.953.674
Reserva de lucros	-	5.291	5.291	5.291	5.291
Outras reservas	-	(3.872)	(3.872)	(3.872)	(3.872)
Resultados acumulados	-	(834.962)	(243.010)	(834.962)	(243.010)
Ajuste de avaliação patrimonial	-	(3.548)	(3.594)	(3.548)	(3.594)
<b>Patrimônio líquido atribuível aos proprietários da Sociedade</b>		<b>1.116.583</b>	<b>1.708.489</b>	<b>1.116.583</b>	<b>1.708.489</b>
Participação dos quotistas minoritários				145.061	144.217
<b>Total do patrimônio líquido</b>				<b>1.261.644</b>	<b>1.852.706</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>2.951.954</b>	<b>2.403.670</b>	<b>3.454.737</b>	<b>2.925.716</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Demonstrações dos resultados  
31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto lucro por lote de mil quotas)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Receita líquida de vendas	20	271.680	252.240	327.183	302.621
Custos sobre imóveis alugados	21	(17.475)	(16.824)	(24.719)	(23.183)
<b>Lucro bruto</b>		<b>254.205</b>	<b>235.416</b>	<b>302.464</b>	<b>279.438</b>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>					
Despesas comerciais		(995)	(36)	(1.746)	(36)
Gerais e administrativas		(222.757)	(113.808)	(235.970)	(128.511)
Pessoal		(401.770)	(120.555)	(401.827)	(121.263)
Honorários da administração		(1.689)	(1.615)	(1.929)	(4.825)
Tributárias		(2.856)	(6.958)	(4.342)	(8.563)
Depreciações e amortizações		(1.191)	(1.067)	(1.304)	(1.176)
Equivalência patrimonial		1.768	45.954	-	-
Resultado não realizado em op. com controladas		291	2.390	291	2.390
Realização de mais-valia de ativos		-	-	(1.056)	-
Outras receitas operacionais	22	32.699	12.412	32.879	120.184
		<b>(596.500)</b>	<b>(183.283)</b>	<b>(615.004)</b>	<b>(141.800)</b>
<b>Resultado antes das despesas e receitas financeiras</b>		<b>(342.295)</b>	<b>52.133</b>	<b>(312.540)</b>	<b>137.638</b>
Resultado financeiro, líquido	23	(41.085)	(2.860)	(65.416)	(31.012)
<b>Lucro (prejuízo) antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social</b>		<b>(383.380)</b>	<b>49.273</b>	<b>(377.956)</b>	<b>106.626</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	16	(208.572)	(98.574)	(213.106)	(135.852)
<b>Prejuízo líquido do exercício</b>		<b>(591.952)</b>	<b>(49.301)</b>	<b>(591.062)</b>	<b>(29.226)</b>
<b>Resultado líquido atribuível aos:</b>					
Quotista controladores				(591.952)	(49.301)
Quotista não controladores				890	20.075
<b>Resultado líquido</b>				<b>(591.062)</b>	<b>(29.226)</b>
Milhares de quotas em circulação no final do exercício		1.953.674	1.953.674		
Prejuízo por lote de mil quotas do capital social ao final do exercício		(302,99)	(25,24)		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Demonstrações dos resultados abrangentes

31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>	<b>(591.952)</b>	(49.301)	<b>(591.062)</b>	(29.226)
<b>Outros resultados abrangentes</b>				
Variação de participação societária (CBCGR)	-	(3.594)	-	(29)
Variação de participação societária (CBEI)	<b>46</b>	-	<b>(46)</b>	-
Outros resultados abrangentes líquidos com efeitos subsequentes no resultado	<b>46</b>	(3.594)	<b>(46)</b>	(29)
Resultado abrangente total	<b><u>(591.906)</u></b>	<u>(52.895)</u>	<b><u>(591.108)</u></b>	<u>(29.256)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

	<b>Capital social</b>	<b>Reserva de capital</b>	<b>Reserva de ágio em investimento em partes relacionadas</b>	<b>A.A.P - Outros resultados abrangentes</b>	<b>Lucros (prejuízos) acumulados</b>	<b>Total</b>	<b>Participação dos quotistas minoritários</b>	<b>Total</b>
<b>31 de dezembro de 2015</b>	<u>1.953.674</u>	<u>5.291</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(193.709)</u>	<u>1.765.256</u>	<u>102.116</u>	<u>1.867.372</u>
Aumento de capital com AFAC	-	-	-	-	-	-	1.000	1.000
Baixa de AFAC paraaum. capital	-	-	-	-	-	-	(1.000)	(1.000)
Varição participação societária - CBEI	-	-	-	(3.594)	-	(3.594)	3.565	(29)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-	-	-	20.000	20.000
Reserva de ágio em investimento em partes relacionadas	-	-	(3.872)	-	-	(3.872)	(1.539)	(5.411)
Resultado atribuído aos sócios minoritários	-	-	-	-	-	-	20.075	20.075
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	-	(49.301)	(49.301)	-	(49.301)
<b>31 de dezembro de 2016</b>	<u>1.953.674</u>	<u>5.291</u>	<u>(3.872)</u>	<u>(3.594)</u>	<u>(243.010)</u>	<u>1.708.489</u>	<u>144.217</u>	<u>1.852.706</u>
Aumento de capital com AFAC	-	-	-	-	-	-	20.000	20.000
Baixa de AFAC paraaum. capital	-	-	-	-	-	-	(20.000)	(20.000)
Varição participação societária - CBEI	-	-	-	46	-	46	(46)	-
Resultado atribuído aos sócios minoritários	-	-	-	-	-	-	890	890
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	-	(591.952)	(591.952)	-	(591.952)
<b>31 de dezembro de 2017</b>	<u>1.953.674</u>	<u>5.291</u>	<u>(3.872)</u>	<u>(3.548)</u>	<u>(834.962)</u>	<u>1.116.583</u>	<u>145.061</u>	<u>1.261.644</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras



# Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Demonstrações dos fluxos de caixa  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	(591.952)	(49.301)	(591.952)	(49.301)
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido com recursos provenientes de atividades operacionais				
Depreciação e amortização	14.080	13.283	21.135	19.326
Provisão para demandas judiciais	65.023	(20.131)	64.911	(20.019)
Perdas estimadas sobre depósitos/bloqueios judiciais	171.744	-	171.744	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	208.572	98.574	210.262	134.738
Equivalência patrimonial	(1.768)	(45.954)	-	-
Lucro não realizado na venda de imobilizado	(291)	(2.390)	(291)	(2.390)
Ganho por compra vantajosa	-	-	-	(112.632)
Realização de mais-valia de ativos	-	-	1.056	566
Resultado na alienação de ativos não circulantes	(10.901)	(3.557)	(10.901)	(559)
Resultado na alienação de ativos não circulantes - partes relacionadas P.E.C.L.D.	(7.398)	-	(7.398)	-
P.E.C.L.D.	510	-	1.094	-
Receita financeira	-	-	(10.305)	(14.147)
Variação cambial	601	(27.225)	601	(27.225)
Ajuste a valor justo	(10.466)	(3.834)	(16.510)	(3.834)
Juros passivos apropriados	122.246	25.925	162.054	69.424
Juros passivos apropriados - mútuo partes relacionadas	1.458	463	999	564
Juros ativos apropriados - mútuo partes relacionadas	(43.496)	(4.475)	(45.377)	(4.628)
Perdas eventuais	1.436	(683)	1.436	(2.337)
Baixa de ativos não circulantes como despesa	-	1.822	33	1.822
Participação dos quotistas minoritários no resultado	-	-	890	20.075
	(80.602)	(17.483)	(46.519)	9.443
(Acréscimo) decréscimo de ativos				
Aplicações financeiras	(21.056)	(95.314)	(21.056)	(95.314)
Contas a receber	(2.407)	(611)	1.866	(16.268)
Tributos a recuperar	(23.491)	(22.462)	(23.470)	(22.418)
Despesas antecipadas	(106)	(552)	(155)	(554)
Valores a receber de partes relacionadas	10.742	(31.466)	10.653	(34.037)
Depósitos judiciais e recursais	(2.765)	(51.729)	(2.765)	(51.727)
Outros tributos diferidos	-	-	-	1.750
Outras contas a receber	(2.141)	1.921	(2.596)	5.415
Acréscimo (decréscimo) de passivos				
Receita diferida	-	-	(160)	(160)
Fornecedores	16.355	(2.851)	17.440	(2.781)
Adiantamento de clientes	18	-	16	(81)
Salários e encargos sociais	2.419	(141)	2.419	(175)
Valores a repassar	78	17	77	17
Impostos e contribuições	30.674	23.242	31.123	24.562
Partes relacionadas	13.786	(735)	13.761	(738)
Demandas judiciais	4.524	(2.623)	4.524	(2.623)
Outras contas a pagar	273	(127)	(103.727)	109.879
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades operacionais (em transporte)	(53.699)	(200.914)	(118.569)	(75.810)

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Demonstrações dos fluxos de caixa  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades operacionais (de transporte)	(53.699)	(200.914)	(118.569)	(75.810)
Atividades de investimentos				
Imobilizado	(2.708)	(1.427)	(2.708)	(1.427)
Propriedades para investimento	(30.674)	(5.117)	(74.195)	(25.963)
Recebimento venda de imobilizado	12.633	1.741	16.043	5.319
Recebimento venda de imobilizado - Partes Relacionadas	28.000	-	43.074	14.344
Devolução de imóvel	-	-	2.350	126
Investimento em controladas	(30.310)	(62.590)	-	-
Fluxo de caixa adquirido	-	-	-	(294.267)
Ganho por compra vantajosa	-	-	-	67.812
Mais-valia de ativos de adquirida	-	-	-	44.821
Realização de mais-valia de ativos	-	-	-	(566)
Adiantamento para futuros investimentos	-	(16.750)	-	-
Mútuos - partes relacionadas	(521.652)	(168.996)	(544.742)	(172.179)
Amortização de principal - mútuos partes relacionadas	81.767	51.623	116.738	53.254
Juros recebidos - mútuos partes relacionadas	1.060	2.091	2.897	2.239
Outros ativos financeiros	-	11.098	-	11.098
Caixa líquido (gerado pelas) atividades de investimento	(461.884)	(188.327)	(440.543)	(295.389)
Atividades de financiamento				
Captações de empréstimos e financiamentos	1.074.279	384.084	1.201.160	384.084
Amortização de principal	(101.883)	(130.563)	(167.991)	(159.047)
Juros pagos	(79.335)	(20.862)	(104.333)	(37.548)
Mútuos - partes relacionadas	48.943	37.945	24.308	36.936
Amortização de principal - mútuos partes relacionadas	(48.584)	(34.157)	(11.263)	(36.262)
Juros pagos - mútuos partes relacionadas	(1.241)	(450)	(616)	(558)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	20.000
Distribuição de dividendos	-	(15.166)	-	(15.166)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	892.179	220.831	941.265	192.439
Efeito da variação cambial sobre caixa e equivalentes de caixa	920	(2.781)	920	(2.781)
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	377.516	(171.191)	383.073	(181.541)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	11.058	182.249	12.068	193.609
Caixa e equivalentes de caixa ao final do exercício	388.574	11.058	395.141	12.068
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	377.516	(171.191)	383.073	(181.541)

Na elaboração da DFC do período de 31 de dezembro de 2017 e 2016 foram desconsideradas as movimentações que não afetaram o caixa, conforme determina o CPC 3.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Demonstrações dos valores adicionados

31 de dezembro de 2017 e 2016

(Em milhares de reais)

	Controladora				Consolidado			
	2017		2016		2017		2016	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%
Receitas								
Locação de imóveis e prestação de serviços	299.372		277.955		359.525		332.994	
P.E.C.L.D e reversão de perdas eventuais	(2.371)		682		(3.009)		(1.477)	
Outras receitas operacionais, líquidas	26.684		9.966		26.860		131.121	
	<u>323.685</u>		<u>288.603</u>		<u>383.376</u>		<u>462.638</u>	
Insumos adquiridos de terceiros								
Custos das mercadorias e serviços								
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(129.242)		(99.370)		(142.918)		(124.899)	
			(99.370)					
Valor adicionado bruto	<u>194.443</u>		<u>189.233</u>		<u>240.458</u>		<u>337.739</u>	
Retenções								
Depreciações	(14.080)		(13.403)		(21.135)		(19.751)	
Valor adicionado líquido produzido pela sociedade	<u>180.363</u>		<u>175.830</u>		<u>219.323</u>		<u>317.988</u>	
Valor adicionado recebido em transferência								
Resultado de equivalência patrimonial	1.768		45.954		-		-	
Receitas financeiras	110.171		65.730		120.052		81.358	
Outros resultados recebidos em transferência	291		2.390		(765)		2.390	
	<u>112.230</u>		<u>114.074</u>		<u>119.287</u>		<u>83.748</u>	
Valor adicionado total a distribuir	<u>292.593</u>	100	<u>289.904</u>	100	<u>338.610</u>	100	<u>401.736</u>	100
Distribuição do valor adicionado								
Pessoal								
Remuneração direta	390.355	133,4	115.565	39,9	390.597	115,4	118.809	29,6
Benefícios	2.662	1,0	2.459	0,8	2.676	0,7	2.499	0,6
FGTS	701	0,2	1.055	0,4	701	0,2	1.057	0,3
	<u>393.718</u>	<u>134,6</u>	<u>119.079</u>	<u>41,1</u>	<u>393.974</u>	<u>116,3</u>	<u>122.365</u>	<u>30,5</u>
Impostos, taxas e contribuições								
Federais	343.337	117,2	155.641	53,7	353.966	104,5	199.901	49,8
Estaduais	2.128	0,7	603	0,2	2.140	0,6	607	0,2
Municipais	2.352	0,9	1.890	0,6	3.134	1,0	2.331	0,6
	<u>347.817</u>	<u>118,8</u>	<u>158.134</u>	<u>54,5</u>	<u>359.240</u>	<u>106,1</u>	<u>202.839</u>	<u>50,6</u>
Remuneração de capitais de terceiros								
Juros	121.157	41,4	21.556	7,4	138.406	40,9	45.168	11,0
Outros	20.455	7,0	39.369	13,6	36.687	10,8	59.448	15,0
Aluguéis pagos	1.398	0,5	1.067	0,4	1.365	0,4	1.142	0,2
	<u>143.010</u>	<u>48,9</u>	<u>61.992</u>	<u>21,4</u>	<u>176.458</u>	<u>52,1</u>	<u>105.758</u>	<u>26,2</u>
Participação dos sócios minoritários no resultado					890	0,3	20.075	5,0
Resultados retidos do exercício	<u>(591.952)</u>	<u>(202,3)</u>	<u>(49.301)</u>	<u>(17,0)</u>	<u>(591.952)</u>	<u>(174,8)</u>	<u>(49.301)</u>	<u>(12,3)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **1. Informações corporativas**

A Casa Bahia Comercial Ltda. (“Casa Bahia” ou “Sociedade”) é uma Sociedade limitada, com atividades iniciadas em 1952 e a partir de julho de 2010, passou a ter como objetivo social preponderante a administração, compra, venda e locação de imóveis próprios.

A Sociedade possui atualmente um portfólio de imóveis que inclui lojas de rua e shopping, centros de distribuição, edifícios de escritórios, galpões industriais e terrenos, localizados em diversos Estados do Brasil, destacadamente concentrados nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro.

A Sociedade possui participação societária majoritária nas empresas Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“CBEI”), Hangar Campo de Marte Ltda. (“Hangar”) e de forma indireta na CB Campo Grande Rio Negócios Imobiliários Ltda. (“CB Campo Grande”) e Noctus Empreendimentos e Participações S/A (“Noctus”). Em 2015 a CBEI passou a fazer parte integrante do capital social da CB Campo Grande. Em 2016 a CBEI adquiriu a Sociedade Noctus.

#### **1.1 Plano de negócios de curto prazo**

A Sociedade está ciente do alto endividamento de curto prazo apresentado nessas demonstrações financeiras. A fim de endereçar isso, a administração tem conduzido tratativas com credores e outros possíveis financiadores no intuito de realizar novas captações de recursos com prazos de pagamento mais longos, condizentes com a expectativa de geração de lucro e caixa operacional. Com os recursos a serem obtidos nesses novos empréstimos, a sociedade espera obter fundos necessários para quitar os empréstimos de curto prazo apresentados, além de realizar investimentos na atividade principal da sociedade, gerando caixa operacional e deixando de depender de recursos oriundos das atividades de financiamento para continuidade das suas operações.

### **2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras da controladora e consolidadas foram elaboradas com base em diversas fontes de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis, que foram determinadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras.

Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, e análise do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para demandas judiciais. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações

## **Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Sociedade revisa suas estimativas e premissas anualmente.

As demonstrações financeiras da controladora e consolidadas estão apresentadas em “real”, que é a moeda funcional e de apresentação da Sociedade e de suas controladas.

A aprovação destas demonstrações financeiras ocorreu na reunião de sócios de 22 de março de 2018.

### Declaração de conformidade com os pronunciamentos do CPC

As demonstrações financeiras da controladora e consolidadas foram apresentadas e elaboradas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

#### **2.1 Revisões e novas interpretações dos pronunciamentos contábeis**

Na preparação dessas demonstrações financeiras, a Administração da Sociedade considerou, quando aplicável, novas revisões e interpretações às IFRS e aos pronunciamentos técnicos, emitidos pelo IASB e pelo CPC, respectivamente, que entram obrigatoriamente em vigor para períodos contábeis findos em 31 de dezembro de 2017.

Em 2016, a Sociedade passou a aplicar as melhorias anuais às IFRS referentes aos Ciclos 2012-2014, contendo, também, as modificações às IAS 1, que entraram em vigor para períodos contábeis iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016. Em 2017, a Sociedade passou a aplicar as alterações à IAS 12 – Impostos sobre receitas e IAS 7 – Fluxo de caixa, que entraram em vigor para períodos contábeis iniciados em ou após 1º de janeiro de 2017. A aplicação dessas revisões e interpretações não resultou em impactos relevantes nas divulgações ou demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Sociedade.

#### **2.2 Pronunciamentos emitidos, mas que não estavam em vigor em 31 de dezembro de 2017**

As normas e interpretações emitidas, mas ainda não adotadas até a data de emissão das demonstrações financeiras são abaixo apresentadas. A Sociedade pretende adotar essas normas, se aplicável, quando entrarem em vigência:

##### IFRS 9 - Instrumentos Financeiros

Em julho de 2014, o IASB emitiu a versão final da IFRS 9 – Instrumentos Financeiros, que substituiu a IAS 39 – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração e todas as versões anteriores da IFRS 9. A IFRS 9 reúne todos os três aspectos da contabilização de instrumentos financeiros do projeto: classificação e mensuração, perda por redução ao valor recuperável e contabilização de *hedge*. A IFRS 9 está em vigência para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2018 ou após essa data,

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

sendo permitida a aplicação antecipada. Exceto para contabilidade de *hedge*, é exigida aplicação retrospectiva, não sendo obrigatória, no entanto, a apresentação de informações comparativas. Para contabilidade de *hedge*, as exigências são geralmente aplicadas prospectivamente, salvo poucas exceções.

### **(a) Classificação e mensuração**

Identifica dois critérios que devem ser considerados para determinar a classificação dos ativos financeiros, sendo o primeiro o modelo de negócios da entidade na gestão de seus ativos financeiros e o segundo as características do fluxo de caixa contratual dos ativos financeiros. Os ativos deverão ser classificados em (i) valor justo contra o resultado, (ii) valor justo contra outros resultados abrangentes ou (iii) custo amortizado. A Sociedade não terá qualquer efeito a registrar a partir da adoção da norma em seus instrumentos financeiros.

### **(b) Perdas por redução do valor recuperável (“*Impairment*”)**

A IFRS 9 requer que a Sociedade registre perdas de crédito esperadas sobre todos os seus títulos de dívida, empréstimos e contas a receber de clientes, para 12 meses ou em base vitalícia. A Sociedade espera aplicar o modelo simplificado e registrar as perdas esperadas em base vitalícia sobre todas as contas a receber de clientes. A Sociedade não espera um impacto significativo em seu patrimônio líquido.

### **(c) Contabilidade de *hedge***

A Sociedade acredita que todas as relações de *hedge* existentes que atualmente são designadas em relações de *hedge* efetivas ainda se qualificarão para contabilidade de *hedge* (“*hedge accounting*”) segundo a IFRS 9. Como a IFRS 9 não altera os princípios gerais de como uma entidade contabiliza *hedges* efetivos, a Sociedade não espera um impacto significativo como resultado da aplicação da IFRS 9.

### IFRS 15 - Receita de Contrato com Clientes

A IFRS 15, emitida em maio de 2014, estabelece um novo modelo constante de cinco passos que será aplicado às receitas originadas de contratos com clientes. Segundo a IFRS 15, as receitas são reconhecidas em valor que reflete a contraprestação à qual uma entidade espera ter direito em troca da transferência de bens ou serviços a um cliente. A nova norma para receitas substituirá todas as atuais exigências para reconhecimento de receitas segundo as IFRS. Adoção retrospectiva integral ou adoção retrospectiva modificada é exigida para períodos anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018, sendo permitida adoção antecipada. A Sociedade não espera impactos na sua forma de reconhecimento da receita.

### IFRS 16 Operações de arrendamento mercantil

A IFRS 16 foi emitida em janeiro de 2016 e substitui a IAS 17 Operações de arrendamento mercantil, IFRIC-4 Como determinar se um acordo contém um arrendamento, SIC-15 Arrendamentos operacionais – Incentivos e SIC-27 Avaliação da

## **Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

substância de transações envolvendo a forma legal de arrendamento. A IFRS 16 estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e evidenciação de arrendamentos e exige que os arrendatários contabilizem todos os arrendamentos sob um único modelo no balanço patrimonial, semelhante à contabilização de arrendamentos financeiros segundo a IAS 17. A norma inclui duas isenções de reconhecimento para arrendatários – arrendamentos de ativos de “baixo valor” (por exemplo, computadores pessoais) e arrendamentos de curto prazo (ou seja, com prazo de arrendamento de 12 meses ou menos). Na data de início de um contrato de arrendamento, o arrendatário reconhecerá um passivo relativo aos pagamentos de arrendamento (isto é, um passivo de arrendamento) e um ativo que representa o direito de utilizar o ativo subjacente durante o prazo de arrendamento (ou seja, o ativo de direito de uso). Os arrendatários serão obrigados a reconhecer separadamente a despesa de juros sobre o passivo de arrendamento e a despesa de depreciação sobre o ativo de direito de uso. Os arrendatários também deverão reavaliar o passivo do arrendamento na ocorrência de determinados eventos (por exemplo, uma mudança no prazo do arrendamento, uma mudança nos pagamentos futuros do arrendamento como resultado da alteração de um índice ou taxa usada para determinar tais pagamentos). Em geral, o arrendatário irá reconhecer o valor da reavaliação do passivo de arrendamento como um ajuste do ativo de direito de uso. Não há alteração substancial na contabilização do arrendatário com base na IFRS 16 em relação à contabilização atual de acordo com a IAS 17. Os arrendatários continuarão a classificar todos os arrendamentos de acordo com o mesmo princípio de classificação da IAS 17, distinguindo entre dois tipos de arrendamento: operacionais e financeiros. A IFRS 16 também exige que os arrendatários e os arrendadores façam divulgações mais abrangentes do que as previstas na IAS 17.

A IFRS 16 entra em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2019. A adoção antecipada é permitida, mas não antes da adoção da IFRS 15. O arrendatário pode optar pela adoção da norma utilizando a retrospectiva completa ou uma abordagem modificada da retrospectiva. As provisões transitórias da norma permitem determinadas isenções.

Até a data da divulgação dessas demonstrações financeiras, os efeitos referentes a aplicação desse pronunciamento não foram razoavelmente estimados e por esse motivo os impactos não estão sendo divulgados.

### CPC 32 (IFRIC 23) - Incerteza sobre o tratamento de impostos sobre o lucro

Em junho de 2017 o IASB emitiu a IFRIC 23 - *Uncertainty over Income Tax Treatments*, com o objetivo de clarificar a contabilização quando há incertezas dos impostos sobre o lucro regulamentados pelo IAS 12 - *Income Taxes*, sendo o correspondente pronunciamento técnico o CPC 32. Este pronunciamento contábil terá vigência para exercícios sociais que se iniciarem a partir de 1º de janeiro de 2019. Até o momento a Sociedade está avaliando os impactos da adoção desta norma.

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### Interpretação IFRIC 22 Transações em moeda estrangeira e adiantamento de contraprestação

A Interpretação esclarece que, ao determinar a taxa de câmbio à vista a ser utilizada no reconhecimento inicial do ativo, despesa ou resultado (ou parte dele) relacionado na baixa de um ativo não monetário ou de um passivo não monetário relacionado a adiantamento de contraprestação, a data da transação será aquela em que uma entidade reconhece inicialmente o ativo não monetário ou o passivo não monetário decorrente do adiantamento da contraprestação. Se houver múltiplos pagamentos ou recebimentos antecipados, a entidade deverá determinar a data da transação para cada pagamento ou recebimento da contraprestação antecipada. As entidades podem aplicar as alterações de forma totalmente retrospectiva. Como alternativa, uma entidade poderá aplicar a Interpretação de forma prospectiva a todos os ativos, despesas e receitas em seu escopo que são inicialmente reconhecidos até:

- (i) O início do período de apresentação de relatório em que a entidade aplicar pela primeira vez a interpretação; ou
- (ii) O início de um período de apresentação de relatório anterior apresentado como informações comparativas nas demonstrações financeiras do período de relatório em que a entidade aplica pela primeira vez a interpretação.

A Interpretação passa a vigorar para períodos anuais com início a partir de 1º de janeiro de 2018. A aplicação antecipada da interpretação é permitida e deverá ser divulgada. No entanto, uma vez que a prática atual da Sociedade está em linha com a Interpretação, a Sociedade não espera nenhum efeito em suas demonstrações financeiras consolidadas.

### 3. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Casa Bahia Comercial Ltda. e suas controladas em 31 de dezembro de 2017 e 2016, apresentadas abaixo:

<u>Empresa</u>	<u>Principal atividade</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("CBEI")	Compra e venda de imóveis próprios.	<b>71,36%</b>	66,49%
Hangar Campo de Marte Ltda.	Atividades de hangaragem, comercialização de aeronaves, de peças e acessórios, prestação de serviços em geral em partes eletrônicas e elétricas.	<b>78,98%</b>	78,98%
CB Campo Grande Negócios Imobiliários Ltda. (i)	Compra, venda e locação de imóveis próprios.	<b>64,96%</b>	61,44%
Noctus Empreendimentos e Participações S/A. (i)	Compra e venda de imóveis próprios.	<b>71,36%</b>	71,54%



## **Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### (i) participação indireta

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Sociedade obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. Todos os saldos intragrupo, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações intragrupo, são eliminados por completo.

Apesar do quotista Michael Klein ser controlador das empresas consolidadas, para efeito de demonstrações financeiras consolidadas, sua participação na CBEI, no Hangar e na CB Campo Grande está sendo nominada como participação de quotista minoritário.

#### Companhia Brasileira de Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“CBEI”)

A CBEI tem por objetivo a administração e locação de imóveis próprios e compra, venda e participação em outras sociedades.

Em 09 de novembro de 2011 a Sociedade adquiriu o controle da Sociedade CBEI, através da transferência de 100% das cotas dos antigos sócios, sendo 99,99% para a Casa Bahia e o restante da participação para a Capital Brasileiro de Empreendimentos e Participações Ltda. (“CBEP”). Em 25 de novembro de 2013 a Sociedade fez um aporte de R\$148.500 (2012 – R\$31.900). Na mesma data, a CBEP retirou-se da Sociedade e transferiu suas 25 quotas para o novo sócio, Michael Klein, que na mesma data subscreveu o montante de R\$70.999 em novas quotas na CBEI. Desta forma, a participação da Sociedade na empresa adquirida passou a ser de 76,29%. Em 2014, o sócio subscreveu o montante de R\$54.000, e a Sociedade passou a ter 66,49% de participação. Em 2016 a Sociedade aportou o montante de R\$68.590, em novas quotas, e a participação passou a ser 71,54%. Em 2017 a Sociedade aportou o montante de R\$47.060, em novas quotas, e a participação passou a ser 71,36%.

#### Hangar Campo de Marte Ltda. (“Hangar”)

A Hangar tem por objeto a prestação de serviço de hangaragem, em aparelhos elétricos e eletrônicos de aeronaves, comércio, importação e exportação de aeronaves de pequeno porte, acessórios, partes e peças.

Em 25 de setembro de 2013 a Sociedade ampliou sua participação na empresa Hangar mediante integralização de capital no montante de R\$2.983.

Essa integralização fez com que a Sociedade passasse a deter 78,98% do capital da empresa, motivo pelo qual passou a consolidar esta empresa em suas demonstrações financeiras a partir daquele exercício.

#### CB Campo Grande Rio Negócios Imobiliários Ltda. (“CB Campo Grande”)

A CB Campo Grande tem por objetivo a administração e locação de imóveis próprios e compra, foi constituída em 15 de agosto de 2014, tendo como quotistas a CB Novos Negócios S.A. (10% do Capital) e Michael Klein (90% do Capital). Em 22 de julho de

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

2015 a CB Novos Negócios S.A. retirou-se da sociedade cedendo onerosamente suas quotas à CB Publicidade e Propaganda Ltda. Em 23 de Dezembro de 2015, a CB Publicidade e Propaganda Ltda. retirou-se da Sociedade cedendo onerosamente ao quotista Michael Klein as suas quotas. Nesta mesma data o quotista Michael Klein resolve admitir o ingresso da Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("CBEI") no capital social da Sociedade, emitindo 140 milhões de quotas no valor total de R\$140.000.000 subscritas e integralizadas por esta ("CBEI"). Com o ingresso da Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("CBEI") o controle da Empresa CB Campo Grande Rio Negócios Imobiliários Ltda. ("CB Campo Grande") passou a ser exercido pela nova quotista ("CBEI"). A Casa Bahia consolida a CB Campo Grande uma vez que sua Controladora ("CBEI") é uma Controlada da Casa Bahia, conforme orientações do CPC 36.

### Noctus Empreendimentos e Participações S/A. ("Noctus")

A Noctus tem por objetivo a administração e locação de imóveis próprios e compra. Esta empresa está instalada em Barueri/SP. No segundo semestre de 2016 a empresa Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("CBEI") adquiriu a empresa Noctus (100% do Capital). A Casa Bahia consolida a Noctus uma vez que sua Controladora ("CBEI") é uma Controlada da Casa Bahia, conforme orientações do CPC 36.

Demonstramos abaixo as informações financeiras condensadas das Empresas controladas pela Sociedade, em 31 de dezembro de 2017 e 2016:

	2017				2016			
	CBEI	Hangar	CB Campo Grande	Noctus	CBEI	Hangar	CB Campo Grande	Noctus
Ativo circulante	13.575	4	9.067	12.765	8.328	39	7.920	16.222
Ativo não circulante	666.757	164	135.514	247.917	732.729	1.533	140.983	247.572
Total do ativo	680.332	168	144.581	260.682	741.057	1.572	148.903	263.794
Passivo circulante	70.689	0	8.294	9.492	164.885	0	7.264	1.115
Passivo não circulante	121.538	296	77.404	88.823	122.408	296	83.095	2.209
Patrimônio líquido	488.105	(128)	58.883	162.367	453.764	1.276	58.544	260.470
Total do passivo e do patrimônio líquido	680.332	168	144.581	260.682	741.057	1.572	148.903	263.794
Receita líquida de vendas e prestação de serviços	37.922	-	1.864	15.692	40.485	-	2.311	7.634
Custos sobre imóveis alugados	(3.837)	-	(187)	(3.220)	(3.207)	-	(324)	(264)
Despesas administrativas	(8.548)	(75)	(1.666)	(1.218)	92.013	(257)	(4.954)	(481)
Custos financeiros	(20.368)	(9)	500	(4.454)	(28.486)	(1)	47	288
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda	5.169	(84)	511	6.800	100.805	(258)	(2.920)	7.177
Imposto de renda contribuição social	(1.139)	(1.320)	(172)	(1.903)	(36.281)	-	-	(996)
Lucro (prejuízo) do período	4.030	(1.404)	339	4.897	64.524	(258)	(2.920)	6.181

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 4. Políticas contábeis significativas

#### 4.1 Classificação de ativos e passivos como circulantes e não circulantes

Os ativos (com exceção dos ativos fiscais diferidos) com previsão de realização ou que se pretenda vender ou consumi-lo no prazo de doze meses a partir da data-base desta demonstração financeira, e os mantidos principalmente para negociação e o caixa e equivalentes de caixa são classificados como ativos circulantes.

Os passivos (com exceção dos passivos fiscais diferidos) com previsão de liquidação no prazo de doze meses a partir da data do balanço são classificados como circulantes. Todos os demais ativos e passivos (inclusive impostos diferidos) são classificados como "não circulantes".

#### 4.2 Instrumentos financeiros

##### a) Ativos financeiros

##### (i) *Reconhecimento e mensuração*

Os instrumentos financeiros incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis.

Ativos financeiros são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis. A Sociedade determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado. A Sociedade apresenta operações com derivativo swap (*hedge econômico*) em ações como ativo financeiro a valor justo por meio do resultado.

##### (ii) *Recebíveis*

Recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer desconto ou "prêmio" na aquisição e taxas ou

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

custos incorridos. A amortização do método de juros efetivos é incluída na linha de receita financeira na demonstração de resultado. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas como despesa financeira no resultado.

### (iii) *Desreconhecimento (baixa)*

Um ativo financeiro ou, quando for o caso, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes é baixado quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem;
- A Sociedade transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de "repasse"; e (a) a Sociedade transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Sociedade não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo.

Quando a Sociedade tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse, e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, um ativo reconhecido na extensão do envolvimento contínuo da Sociedade com o ativo.

O envolvimento continua na forma de uma garantia sobre o ativo transferido e mensurado pelo valor contábil original do ativo ou pela máxima contraprestação que puder ser exigida da Sociedade, dos dois, o menor.

### (iv) *Redução do valor recuperável*

A Sociedade avalia nas datas do balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros, não é recuperável. Uma perda só existe se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo ("um evento de perda" ocorrido) e tenham impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, que possam ser razoavelmente estimados. Evidência de perda por redução ao valor recuperável pode incluir indicadores de que as partes tomadoras do empréstimo estão passando por momento de dificuldade financeira relevante. A probabilidade de que estas irão entrar em falência ou outro tipo de reorganização financeira, *default* ou atraso de pagamentos de juros ou principal pode ser indicada por uma queda mensurável do fluxo de caixa futuro estimado, como mudanças em vencimento ou condição econômica relacionada como *defaults*.

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### b) Passivos financeiros

#### (i) *Reconhecimento e mensuração*

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e financiamentos, ou como derivativos classificados como instrumentos de *hedge*, conforme o caso.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos a financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado. A Sociedade não apresentou nenhum passivo financeiro a valor justo por meio do resultado.

#### (ii) *Empréstimos e financiamento*

Após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

#### (iii) *Desreconhecimento (baixa)*

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

### 4.3 Instrumentos financeiros derivativos

#### *Reconhecimento inicial e mensuração subsequente*

A Sociedade e ou suas controladas utilizam instrumentos financeiros derivativos relativos a contratos de opção de câmbio, taxa de juros para fornecer proteção contra o risco de variação das taxas de câmbio e o risco de variação das taxas de juros, respectivamente. Os instrumentos financeiros derivativos designados em operações de *hedge* são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data em que

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

o derivativo é contratado, sendo reavaliados subsequentemente também ao valor justo. Derivativos são apresentados como ativos financeiros quando o valor justo do instrumento for positivo, e como passivos financeiros quando o valor justo do instrumento for negativo.

Quaisquer ganhos ou perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante o exercício são lançados diretamente no resultado do período, com exceção da parcela eficaz dos *hedges* de fluxo de caixa que é reconhecida diretamente no patrimônio líquido, em outros resultados abrangentes, enquanto ainda não realizados e lançados no resultado quando da liquidação do item objeto de *hedge*.

Para fins de contabilidade de *hedge* (*hedge accounting*), existem as seguintes classificações:

- *Hedge* de valor justo ao fornecer proteção contra a exposição às alterações no valor justo de ativo ou passivo reconhecido ou de compromisso firme não reconhecido; ou
- *Hedge* de fluxo de caixa ao fornecer proteção contra a variação nos fluxos de caixa que seja atribuível a um risco particular associado a um ativo ou passivo reconhecido ou a uma transação prevista altamente provável e que possa afetar o resultado; ou

No reconhecimento inicial de uma relação de *hedge*, a Sociedade classifica formalmente e documenta a relação de *hedge* à qual deseja aplicar contabilidade de *hedge*, bem como o objetivo e a estratégia de gestão de risco da administração para levar a efeito o *hedge*. A documentação inclui a identificação do instrumento de *hedge*, o item ou transação objeto de *hedge*, a natureza do risco objeto de *hedge*, a natureza dos riscos excluídos da relação de *hedge*, a demonstração prospectiva da eficácia da relação de *hedge* e a forma em que será avaliada a eficácia do instrumento de *hedge* para fins de compensar a exposição a mudanças no valor justo do item objeto de *hedge* ou fluxos de caixa relacionados ao risco objeto de *hedge*. Quanto a *hedge* de fluxos de caixa, a demonstração do caráter altamente provável da transação prevista objeto do *hedge*, assim como os períodos previstos de transferência dos ganhos ou perdas decorrentes dos instrumentos de *hedge* do patrimônio líquido para o resultado são também incluídos na documentação da relação de *hedge*. Espera-se que esses *hedges* sejam altamente eficazes para compensar mudanças no valor justo ou fluxos de caixa, sendo permanentemente avaliados para verificar se foram efetivamente eficazes ao longo de todos os períodos base para os quais foram destinados.

*Hedges* que satisfazem os critérios para sua contabilidade são registrados da seguinte forma:

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### a) *Hedge* de valor justo

O ganho ou a perda resultante das mudanças do valor justo de um instrumento de *hedge* (para instrumento de *hedge* derivativo) ou do componente cambial da sua quantia escriturada medido de acordo com o CPC 02 (IAS 21) (para instrumento de *hedge* não derivativo) deve ser reconhecido no resultado. O ganho ou a perda resultante do item coberto atribuível ao risco coberto deve ajustar a quantia escriturada do item coberto a ser reconhecido no resultado.

Se o item objeto de *hedge* for baixado, o valor justo não amortizado é reconhecido imediatamente na demonstração do resultado.

Quando um compromisso firme não reconhecido é designado como um item objeto de *hedge* numa relação de *hedge*, a variação do valor justo do compromisso firme atribuível ao risco coberto é reconhecida como um ativo financeiro quando ela for positiva ou como um passivo financeiro quando ela for negativa, com o reconhecimento de um correspondente ganho ou perda na demonstração do resultado. O saldo acumulado no balanço patrimonial decorrente das variações sucessivas do valor justo do compromisso firme atribuível ao risco coberto será transferido para o saldo do item objeto de *hedge* no momento do reconhecimento inicial (reconhecimento do saldo das contas a pagar ou das contas a receber).

### b) *Hedge* de fluxo de caixa

A parte eficaz do ganho ou perda do instrumento de *hedge* é reconhecida diretamente no patrimônio líquido em outros resultados abrangentes, enquanto a parte ineficaz do *hedge* é reconhecida imediatamente no resultado financeiro.

Os valores contabilizados em outros resultados abrangentes são transferidos imediatamente para a demonstração do resultado quando a transação objeto de *hedge* afetar o resultado, por exemplo, quando a receita ou despesa financeira objeto de *hedge* for reconhecida ou quando uma venda prevista ocorrer. Quando o item objeto de *hedge* for o custo de um ativo ou passivo não financeiro, os valores contabilizados no patrimônio líquido são transferidos ao valor contábil inicial do ativo ou passivo não financeiro.

Se a ocorrência da transação prevista ou compromisso firme não for mais esperada, os valores anteriormente reconhecidos no patrimônio líquido são transferidos para a demonstração do resultado. Se o instrumento de *hedge* expirar ou for vendido, encerrado ou exercido sem substituição ou rolagem, ou se a sua classificação como *hedge* for revogada, os ganhos ou perdas anteriormente reconhecidos no resultado abrangente permanecem diferidos no patrimônio líquido em outros resultados abrangentes até que a transação prevista ou compromisso firme afetem o resultado.

Durante o período de 2016 os contratos de derivativos da Sociedade não foram designados como Hedge de Fluxo de Caixa.

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### *Classificação entre curto e longo prazo*

Instrumentos derivativos não classificados como instrumento de hedge eficaz são classificados como de curto e longo prazo ou segregados em parcela de curto prazo ou de longo prazo com base em uma avaliação dos fluxos de caixa contratados.

- Quando um derivativo for mantido como *hedge* econômico (e não aplicar contabilidade de *hedge*), por um período superior a 12 meses após a data do balanço, o derivativo é classificado como de longo prazo (ou segregado em parcela de curto e longo prazo), consistentemente com a classificação do item correspondente.
- Os derivativos embutidos que não estão intimamente relacionados ao contrato principal são classificados de forma consistente com os fluxos de caixa do contrato principal.
- Os instrumentos derivativos designados como tal e que são efetivamente instrumentos de *hedge* eficazes, são classificados de forma consistente com a classificação do correspondente item objeto de *hedge*. O instrumento derivativo é segregado em parcela de curto prazo e de longo prazo apenas quando uma alocação confiável puder ser feita.

#### **4.4 Transações em moeda estrangeira**

Transações em moedas estrangeiras são inicialmente reconhecidas pelo valor de mercado das moedas correspondentes na data que a transação se qualifica para reconhecimento.

Ativos e passivos monetários denominados em moedas estrangeiras são traduzidos para Real de acordo com a cotação do mercado nas datas dos balanços. Diferenças oriundas no pagamento ou na tradução de itens monetários são reconhecidas no resultado financeiro.

#### **4.5 Caixa e equivalentes de caixa**

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Sociedade considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento em três meses ou menos, a contar da data da contratação.

#### **4.6 Propriedades para investimento**

As propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas,



## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens.

A recuperação das propriedades para investimento por meio das operações futuras bem como as vidas úteis e o valor residual são acompanhadas periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

A Sociedade optou por não avaliar as suas propriedades para investimento pelo “valor justo” como custo atribuído, considerando que: (i) o “método de custo” é o melhor método para avaliar as propriedades para investimento da Sociedade; (ii) as propriedades para investimento são segregadas em classes bem definidas e relacionadas às suas atividades operacionais; (iii) a Administração revisa frequentemente os valores recuperáveis e estimativas de vida útil das suas propriedades para investimento, o que vem sendo feito consistentemente pela Sociedade ao longo dos anos; e (iv) a Sociedade possui controles eficazes sobre as suas propriedades para investimento que possibilitam a identificação de perdas e mudanças de estimativa de vida útil das propriedades.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

Transferências são feitas para a conta de propriedade para investimento, ou desta conta, apenas quando houver uma mudança no seu uso. Se a propriedade ocupada por proprietário se tornar uma propriedade para investimento, a Sociedade contabiliza a referida propriedade de acordo com a política descrita no item de imobilizado até a data da mudança no seu uso.

As vidas úteis anuais remanescentes das edificações, reavaliadas no exercício de 2016, conforme Relatório de Estudo de Estimativas de Vidas Úteis emitido por “Engeval Engenharia de Avaliações”, em 30 de junho de 2016, são de, na média, 46 anos o que corresponde a um percentual anual de vida útil econômica remanescente de 2,17%.

### 4.7 Imobilizado

O imobilizado é demonstrado pelo “custo histórico de aquisição”, fabricação ou construção, líquido da depreciação acumulada e/ou das perdas por desvalorização acumuladas, se houver. Quando é necessário repor periodicamente componentes significativos do imobilizado, a Sociedade reconhece tais componentes como ativos individuais, com vidas úteis e depreciação específicas, respectivamente. Da mesma forma, quando se realiza uma reposição significativa, seu custo é reconhecido no valor contábil do equipamento como reposição, desde que satisfeitos os critérios de reconhecimento. Todos os demais custos de reparo e manutenção são reconhecidos na demonstração do resultado conforme incorridos.

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

As avaliações do valor residual e da vida útil são realizadas anualmente e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

O reconhecimento dos itens do imobilizado, e de suas eventuais partes significativas, reconhecidos inicialmente são baixados quando de sua alienação ou quando não há expectativa de benefícios econômicos futuros derivados de seu uso ou alienação. Os eventuais ganhos ou perdas resultantes da baixa do ativo (calculados como a diferença entre os resultados líquidos da alienação e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado quando da baixa do reconhecimento do ativo.

### 4.8 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (“*Impairment*”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Quando indicadores de redução ao valor recuperável são identificados e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída perda estimada para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda. Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital no segmento em que opera a unidade geradora de caixa.

O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases cumulativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos menores níveis para os quais existam geração de fluxo de caixa identificáveis separadamente, denominados Unidade Geradora de Caixa (“UGC”). A Sociedade determina os imóveis alugados para terceiros como suas UGCs.

### 4.9 Intangível

Não há nenhuma orientação sobre contabilização de transações entre entidades sobre controle comum. Nesse caso, a Sociedade deve estabelecer uma política a ser seguida para contabilização e mensuração desse tipo de operação.

A Sociedade determinou adotar os preceitos do CPC 15-Combinação de Negócios para tratar da aquisição que a CBEI fez de parte da CB Campo Grande. Um dos

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

quotistas da CB Campo Grande é o Sr. Michael Klein, que é quotista de todas as outras empresas do grupo, caracterizando entidades sobre controle comum.

Na transação foi gerado um *Goodwill* que foi reclassificado para o patrimônio líquido por ter sido gerado internamente.

O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas de valor recuperável. A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida.

Ativos intangíveis com vida definida são amortizados ao longo da vida útil-econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. A avaliação de vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se essa avaliação continua a ser justificável.

Ganhos e perdas resultantes da baixa de um ativo intangível são mensurados como a diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo, sendo reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa do ativo.

### 4.10 Provisões

#### a) Geral

Provisões são reconhecidas quando: (i) a Sociedade tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, (ii) é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e (iii) uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso, quando aplicável.

Se o efeito do valor temporal do dinheiro for significativo, as provisões são descontadas utilizando uma taxa corrente antes dos impostos que reflete, quando adequado, os riscos específicos ao passivo. Quando for adotado desconto, o aumento na provisão devido à passagem do tempo é reconhecido como custo de financiamento.

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### b) Passivos contingentes reconhecidos em uma combinação de negócio

Um passivo contingente reconhecido em uma combinação de negócios é inicialmente mensurado ao valor justo.

Subsequentemente, é mensurado entre o maior de:

- o valor que seria reconhecido de acordo com a política contábil de provisões acima; ou
- o valor inicialmente reconhecido menos, quando for o caso, amortização acumulada reconhecida de acordo com a política de reconhecimento de receita.

### 4.11 Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os quotistas da Sociedade é reconhecida como passivo nas demonstrações financeiras no encerramento do exercício, com base nos dividendos mínimos obrigatórios definidos por seus atos societários. Os eventuais valores que excederem esse mínimo são registrados somente na data em que tais dividendos são aprovados pelos quotistas da Sociedade.

### 4.12 Apuração do resultado

#### (i) Reconhecimento da receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que os benefícios econômicos serão gerados para a Sociedade e quando possa ser mensurada de forma confiável, independentemente de quando o pagamento for recebido. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Sociedade avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final conclui que está atuando como principal todos os seus contratos de receita. Os critérios específicos, a seguir, devem também ser satisfeitos antes de haver reconhecimento de receita:

Receita de aluguel resultante de arrendamentos mercantis operacionais de propriedades para investimentos é contabilizada de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil.

#### (ii) Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas correspondem às despesas indiretas e ao custo das unidades corporativas, incluindo TI e funções financeiras.

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### (iii) Outras receitas e despesas operacionais líquidas

As outras receitas e despesas operacionais correspondem aos efeitos de eventos significativos ocorridos durante o período que não se enquadrem na definição das demais rubricas da “Demonstração do Resultado” adotada pela Sociedade.

### (iv) Resultado financeiro líquido

As despesas financeiras incluem todas as despesas geradas pela dívida líquida e pela securitização de recebíveis durante o período, compensadas com as perdas com alienações de ativos financeiros, com os encargos financeiros sobre os impostos, bem como os ajustes referentes aos descontos financeiros.

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial ao seu valor justo, com os seus correspondentes ganhos ou perdas reconhecidos como resultado financeiro na demonstração do resultado.

As receitas financeiras incluem os rendimentos gerados pelo caixa e disponibilidades.

## 4.13 Impostos

### (i) Imposto de renda e contribuição social – Correntes

Ativos e passivos tributários correntes do último exercício e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as autoridades fiscais. As alíquotas de imposto e as leis tributárias usadas para calcular o montante são aquelas que estão em vigor ou substancialmente em vigor na data do balanço. O imposto de renda e a contribuição social correntes relativos aos itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido são reconhecidos no patrimônio líquido.

A Administração avalia periodicamente a posição fiscal das situações nas quais a regulamentação fiscal requer interpretação e estabelece provisões quando apropriado.

### (ii) Impostos diferidos

Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis, prejuízos fiscais e base negativa, apurados no período.

Impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças tributárias temporárias, em que o período da reversão das diferenças

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

temporárias pode ser controlado e é provável que as diferenças temporárias sejam revertidas no futuro próximo.

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados à taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou o passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e em lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço.

Impostos diferidos relacionados a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido também é reconhecido no patrimônio líquido, e não na demonstração do resultado. Itens de imposto diferido são reconhecidos de acordo com a transação que originou o imposto diferido, no resultado ou diretamente no patrimônio líquido.

Impostos diferidos ativos e passivos são apresentados líquidos se existir um direito legal ou contratual para compensar o ativo fiscal contra o passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados à mesma entidade tributada e sujeitos à mesma autoridade tributária.

### (iii) Imposto sobre vendas

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre vendas exceto:

- Quando os impostos sobre receitas incorridos na compra de bens ou serviços não forem recuperáveis junto às autoridades fiscais, hipótese esta em que o imposto sobre as vendas é reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso;
- Quando os valores a receber e a pagar forem apresentados juntos com o valor dos impostos sobre vendas e;
- O valor líquido dos impostos sobre receitas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

### 4.14 Mensuração do valor justo

Valor justo corresponde ao preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação espontânea entre participantes do mercado na data da mensuração.

## **Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

A mensuração do valor justo é baseada no princípio de que a transação de venda do ativo ou transferência do passivo ocorrerá no mercado principal para o ativo ou passivo, ou, na ausência deste, no mercado mais vantajoso. O valor justo de um ativo ou passivo é mensurado com base nas premissas que os participantes do mercado utilizariam para definir o preço, considerando que os participantes do mercado atuam em seu melhor interesse econômico.

A Sociedade mensura investimentos financeiros, como, por exemplo, derivativos e ativos não financeiros, como propriedades para investimento, a valor justo (somente para divulgação) a cada final de exercício. São utilizadas técnicas de avaliação adequadas nas circunstâncias e para as quais existam dados suficientes para mensuração do valor justo, maximizando o uso de informações disponíveis pertinentes e minimizando o uso de informações não disponíveis. Os avaliadores externos estão envolvidos na avaliação de ativos significativos, como por exemplo propriedades e ativos financeiros disponíveis para venda, e passivos significativos, tais como contraprestação contingente. O envolvimento de avaliadores externos é decidido anualmente pela Administração. Os critérios de seleção incluem conhecimentos de mercado, reputação, independência e verificação se as normas profissionais são cumpridas.

### **5. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

#### **(i) Julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras da Sociedade requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das respectivas demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros. No processo de aplicação das políticas contábeis da Sociedade, a Administração fez os seguintes julgamentos com efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras da controlada e consolidadas:

#### **(ii) Estimativas e premissas**

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço envolvendo risco significativo de causar um ajuste expressivo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir.

## **Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### *Impostos*

Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros, dado o amplo aspecto de relacionamentos dos negócios, bem como a natureza de longo prazo e a complexidade dos instrumentos contratuais existentes. Diferenças entre os resultados reais e as premissas adotadas, ou as futuras mudanças nessas premissas, poderiam exigir ajustes futuros na receita e despesa de impostos já registrados. A Sociedade constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de auditorias por parte das autoridades fiscais brasileiras. O valor dessas provisões baseia-se em dois fatores, como experiência de auditorias fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Sociedade.

O imposto diferido ativo é reconhecido para todos os prejuízos fiscais não utilizados na extensão em que seja provável que haja lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos. O julgamento significativo da Administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido ativo que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros.

### *Valor justo de instrumentos financeiros*

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço sem dedução dos custos de transação.

### *Provisões para riscos cíveis e trabalhistas*

A Sociedade reconhece provisão para as demandas cíveis, trabalhistas e tributárias. A avaliação da probabilidade de perda inclui: (i) a avaliação das evidências disponíveis, (ii) a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, (iii) as decisões mais recentes nos tribunais e (iv) sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções trabalhistas ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

### *Provisões para Acordo de Associação com a Via Varejo S.A.*

Refere-se a transações com partes relacionadas que incluem certo nível de julgamento por parte da Administração na avaliação das potenciais contingências não materializadas. O assunto envolve razoável grau de



## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

julgamento por parte da Administração quanto à determinação de certas premissas utilizadas no registro dos valores a receber e a pagar, bem como na conclusão de que não são esperadas perdas adicionais em relação aos valores reconhecidos nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017.

### 6. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Caixa	7	43	13	49
Bancos	594	2.452	689	2.963
Aplicações Financeiras (a)	387.973	8.563	394.439	9.056
	<u>388.574</u>	<u>11.058</u>	<u>395.141</u>	<u>12.068</u>

- (a) No período findo em 31 de dezembro de 2017 as aplicações financeiras referem-se a CDB e debêntures, emitidas por bancos de primeira linha, são remuneradas às taxas de 100,75% a 102,00% do CDI. Essas aplicações possuem liquidez imediata.

### 7. Aplicações Financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Aplicações Financeiras (a)	116.370	95.314	116.370	95.314
	<u>116.370</u>	<u>95.314</u>	<u>116.370</u>	<u>95.314</u>

- (a) No período findo em 31 de dezembro de 2017 as aplicações financeiras no longo prazo referem-se a CDB e debêntures, emitidas por bancos de primeira linha, são remuneradas às taxas de 100,75% a 102,00% do CDI. Essas aplicações estão em garantia como carta de fiança referente a processos judiciais e empréstimos bancários.

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 8. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Aluguéis a receber	5.280	2.873	19.912	21.778
P.E.C.L.D	(510)	-	(1.094)	-
	<b>4.770</b>	2.873	<b>18.818</b>	21.778
Circulante	4.707	2.712	18.755	21.617
Não circulante	63	161	63	161

A composição das contas a receber por vencimento está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
A vencer:				
até 30 dias	3.456	2.559	17.153	20.033
entre 31 e 60 dias	-	8	-	8
entre 61 e 90 dias	-	8	-	8
entre 91 e 180 dias	-	8	-	8
a mais de 180 dias	63	137	63	137
	<b>3.519</b>	2.720	<b>17.216</b>	20.194
Vencidos:				
até 30 dias	417	45	610	444
entre 31 a 60 dias	417	45	571	403
entre 61 e 90 dias	417	45	421	398
entre 91 e 180 dias	510	18	1.094	209
a mais de 180 dias	-	-	-	130
	<b>1.761</b>	153	<b>2.696</b>	1.584
	<b>5.280</b>	2.873	<b>19.912</b>	21.778

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 9. Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<b>Contas a receber</b>				
Via Varejo S.A. (i)	25.363	24.256	28.042	26.871
Via Varejo S.A. (ii)	54.521	66.441	54.521	66.441
Indústria de Móveis Bartira Ltda. (i)	534	515	534	515
Centro Eletrônico Marte Avionics Ltda.	-	564	-	564
Hangar Campo de Marte Ltda.	296	296	-	-
Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.497	25	-	-
Icon Taxi Aéreo Ltda. (iii)	76	98.038	76	98.038
Capital Brasileiro de Empreendimentos e Participações Ltda.	5	3	5	3
CB Motors Comércio de Veículos Ltda.	-	0	-	0
ROI Media Participações e Propaganda Ltda.	1.630	1.488	1.630	1.488
CB Recife Negócios Imobiliários Ltda.	180	-	180	-
Mikeone Fundo de Investimento Imobiliário (iv)	-	-	85.424	90.193
Sócios controladores (v)	633.475	87.972	637.690	89.530
<b>Total</b>	<b>730.577</b>	<b>279.598</b>	<b>808.102</b>	<b>373.643</b>
Circulante	25.363	24.255	36.063	33.969
Não circulante	705.214	255.343	772.039	339.674
<b>Contas a pagar</b>				
CB Motors Comércio de Veículos Ltda.	-	(679)	-	(679)
CB Campo Grande Rio Negócios Imobiliários Ltda.	-	(1.008)	-	-
Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(25)	(2.115)	-	-
Noctus Empreendimentos e Participações S/A	(3.222)	-	-	-
Via Varejo S.A. (ii)	(13.761)	-	(13.761)	-
CB Novos Negócios S.A.	(1.157)	-	(12.935)	-
Sócios controladores	-	-	(1.172)	-
<b>Total</b>	<b>(18.165)</b>	<b>(3.802)</b>	<b>(27.868)</b>	<b>(679)</b>
<b>Receita de aluguéis</b>				
Via Varejo S.A. (i)	262.366	244.565	294.006	274.401
Indústria de Móveis Bartira Ltda. (i)	6.315	5.966	6.315	5.966
<b>Total</b>	<b>268.681</b>	<b>250.531</b>	<b>300.321</b>	<b>280.367</b>

- (i) Corresponde a aluguel faturado até dezembro de 2017.
- (ii) Em 2010 foi celebrado o Primeiro Aditivo ao Acordo de Associação (“Acordo de Associação”) entre a Companhia Brasileira de Distribuição (“CBD” – controladora da Via Varejo S.A.) e a Casa Bahia, que, entre outros direitos, garantia à CBD o direito à indenização, por parte da CBD e da CB, de certas demandas judiciais e reembolso de despesas reconhecidos a partir de 30 de junho de 2010, que eram relacionados a fatos geradores de responsabilidade dos antigos controladores das operações adquiridas por um prazo de seis anos.

## **Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

Em 4 de julho de 2017, foram celebrados acordos para a liquidação das perdas incorridas até 8 de novembro de 2016, bem como estabelecidos novos critérios para apuração das responsabilidades entre as partes e definição de garantias para as potenciais contingências ainda não materializadas.

Desta forma, em julho de 2017 foi apurado um montante a pagar pela Sociedade à Via Varejo S.A. de R\$ 70.200.

No decorrer do segundo semestre de 2017 a Sociedade liquidou financeiramente parcelas fixadas no acordo, e, em dezembro de 2017, as partes acordaram um termo de quitação/compensação decorrente de discussões sobre responsabilidades relacionados a processos após a data-base 08 de novembro de 2016, restando o saldo a pagar R\$ 13.761.

No Termo de Acordo foi definido ainda a realização de reuniões periódicas nas quais cada uma das partes deve reportar as perdas e danos incorridos, a serem potencialmente indenizados pela outra parte. O Termo de Acordo também prevê que divergências entre as partes sobre eventuais valores devidos a título de perdas e danos que não sejam resolvidos de forma amigável conforme procedimentos definidos no Termo de Acordo, poderão ser solucionadas por meio de arbitragem.

- (i) A dívida que a ICON Táxi Aéreo Ltda. mantida com a Sociedade foi transferida ao controlador da ICON (Michael Klein). Por sua vez este transformou a dívida em Aumento de Capital demonstrado dentro do Patrimônio Líquido, na demonstração financeira da ICON. Em junho de 2017 a denominação social da CBAIR Táxi Aéreo Ltda. alterou-se para ICON Táxi Aéreo Ltda.
- (ii) Refere-se ao saldo a receber da operação de venda de 5 imóveis entre CB Campo Grande e o Fundo Mikeone. Um dos acionistas do fundo é o Sr. Michael Klein.
- (iii) Refere-se a mútuos mantidos com sócios controladores da sociedade.

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 10. Tributos a recuperar

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
IRRF	2.707	7.445	3.351	7.955
Imposto de renda e contribuição social	509	53	985	102
Imposto de renda e contribuição social - saldo negativo DIPJ (i)	40.735	38.931	43.334	41.375
COFINS (ii)	112.580	88.329	112.580	88.348
PIS (ii)	24.166	19.080	24.166	19.084
Outros impostos	80	8	111	8
	<u>180.777</u>	<u>153.846</u>	<u>184.527</u>	<u>156.872</u>
Circulante	<u>3.295</u>	<u>7.506</u>	<u>4.447</u>	<u>8.088</u>
Não circulante	<u>177.482</u>	<u>146.340</u>	<u>180.080</u>	<u>148.784</u>

(i) Valores correspondentes a saldo negativo de DIPJ relacionados a IR retido de aplicações financeiras não utilizados na apuração do IRPJ devido.

(ii) Os respectivos saldos estão registrados no passivo também, conforme nota 17. Correspondem a valores depositados judicialmente de PIS e COFINS – Indenizatório no valor de R\$136.746 (2016 – R\$107.409), em função de processo em andamento que questiona a possibilidade de compensação de créditos de PIS e COFINS sobre contratação de serviços de marketing, cuja discussão judicial sobre a possibilidade dessa compensação encontra-se em andamento.

### 11. Outras contas a receber

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Adiantamento de Fornecedor	1.080	262	1.580	265
Bloqueios judiciais	3.450	7.259	3.450	7.259
Venda de imobilizado	3.038	4.033	4.136	8.537
Confissão de dívida	2.000	2.000	2.000	2.000
Demais contas a receber	3.754	4.286	4.044	4.619
	<u>13.322</u>	<u>17.840</u>	<u>15.210</u>	<u>22.680</u>
Circulante	<u>10.777</u>	<u>14.798</u>	<u>12.383</u>	<u>19.636</u>
Não circulante	<u>2.545</u>	<u>3.042</u>	<u>2.827</u>	<u>3.044</u>

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 12. Investimentos

Informações sobre empresas controladas

	31.12.2017			31.12.2016
	CBEI	Hangar	Total	Total
Número de quotas				
Total	509.725.698	3.855.796		
Possuídas	363.726.184	3.045.405		
Percentual de participação	71,357%	78,983%		
Patrimônio Líquido	488.105	(128)		
Lucro (prejuízo) do período	4.030	(1.404)		
Valor contábil - Investimentos	<u>348.298</u>	<u>(101) (i)</u>	<u>348.197</u>	<u>299.323</u>
Resultado da equivalência	<u>2.876</u>	<u>(1.108)</u>	<u>1.768</u>	<u>45.954</u>

- (i) O investimento na empresa Hangar Campo de Marte ficou negativo devido a reversão do imposto de renda e contribuição social diferido ativo, além dos demais eventos ocorridos em 2017 gerando prejuízo no período. A Controladora mantém obrigação de cobrir possíveis compromissos da Controlada. Neste sentido, foi constituído “provisão para passivo a descoberto” para este investimento.

Composição do investimento

	31.12.2017			31.12.2016
	CBEI	Hangar	Total	Total
Resultado não realizado na venda de P.P.I. para controladas	(40.768)	-		
Valor contábil - Investimentos	<u>348.298</u>	<u>(101)</u>		
	<u>307.530</u>	<u>(101)</u>	<u>307.429</u>	<u>275.014</u>

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### a) Movimentação dos investimentos

	<b>Controladora</b>		
	<u>CBEI</u>	<u>Hangar</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2015	<u>153.585</u>	<u>1.211</u>	<u>154.796</u>
Equivalência patrimonial	46.158	(204)	45.954
Adiantamento para futura participação societária	16.750	-	16.750
Baixa de AFAC para aumento de capital	(6.000)	-	(6.000)
Aumento de capital com AFAC	6.000	-	6.000
Aumento de capital	62.590	-	62.590
Perda por variação de participação societária	(3.594)	-	(3.594)
Reserva de ágio em investimento em partes relacionadas (Impacto do investimento na CBEI)	(3.872)	-	(3.872)
Realização de lucros de exercícios anteriores	<u>2.390</u>	<u>-</u>	<u>2.390</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2016	<u>274.007</u>	<u>1.007</u>	<u>275.014</u>
Equivalência patrimonial	2.876	(1.108)	1.768
Baixa de AFAC para aumento de capital	(16.750)	-	(16.750)
Aumento de capital com AFAC	16.750	-	16.750
Aumento de capital	30.310	-	30.310
Perda por variação de participação societária	45	-	45
Realização de lucros de exercícios anteriores	<u>292</u>	<u>-</u>	<u>292</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2017	<u>307.530</u>	<u>(101) (i)</u>	<u>307.429</u>

(i) Demonstrado na rubrica “provisão para passivo a descoberto”.

Em julho de 2016, a CBEI adquiriu 100% das ações da empresa Noctus Empreendimentos e Participações S/A., como citada no contexto operacional.

O investimento se deu por objetivos comerciais e de expansão. A Noctus Empreendimentos e Participações S/A. possui um imóvel com localização privilegiada na região de Alphaville (Barueri) e a Administração negociou a aquisição da Sociedade. O valor pago pela aquisição estava abaixo do valor contábil, gerando um ganho por compra vantajosa e mais valia de ativos.

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

O saldo a pagar está registrado na rubrica “Outras contas a pagar” no balanço consolidado.

### 13. Propriedades para investimento

	Controladora					31.12.2017
	31.12.2016	Adições	Depreciações	Baixas	Transferências	
Terrenos	332.695	54	-	(82)	-	332.667
Edificações	804.045	27.246	(16.329)	-	-	814.962
Edificações em andamento	292	2.493	-	-	45	2.830
Adiantamento a fornecedores	1.072	112	-	(1)	(45)	1.138
Bens em Comodato	1	-	-	-	-	1
Instalações	1.692	769	(201)	(2)	-	2.258
	<b>1.139.797</b>	<b>30.674</b>	<b>(16.530)</b>	<b>(85)</b>	<b>-</b>	<b>1.153.856</b>

As depreciações estão registradas ao valor líquido de créditos de PIS e COFINS incidente sobre as mesmas no valor R\$3.440.

	Consolidado						31.12.2017
	31.12.2016	Adições	Depreciações	Baixas	Resultado não realizado da venda de ativos	Transferências	
Terrenos	564.929	30.176	-	(1.821)	-	-	593.284
Edificações	1.188.982	27.510	(24.016)	-	291	-	1.192.767
Edificações em andamento	1.887	13.284	-	-	-	45	15.216
Adiantamento a fornecedores	14.161	2.265	-	(645)	-	(45)	15.736
Provisão para perdas	(3.000)	-	-	-	-	-	(3.000)
Bens em Comodato	1	-	-	-	-	(1)	-
Instalações	1.850	960	(220)	(2)	-	-	2.588
Mais Valia	44.255	-	-	(1.056)	-	-	43.199
	<b>1.813.065</b>	<b>74.195</b>	<b>(24.236)</b>	<b>(3.524)</b>	<b>291</b>	<b>(1)</b>	<b>1.859.790</b>

As depreciações estão registradas ao valor líquido de créditos de PIS e COFINS incidente sobre as mesmas no valor R\$4.185.

#### a) Testes de recuperação de ativos

Em 31 de dezembro de 2017, não foi constatada perda relacionada a redução ao valor recuperável em relação à Unidade Geradora de Caixa – UGC. O valor recuperável das propriedades para investimento foram comparados com o valor de mercado de cada UGC, apurados pelos laudos levantados por consultoria externa. Os valores das propriedades para investimento, apurados com base no método comparativo direto de dados do mercado, totalizaram R\$6.054.280 (valores brutos, sem considerar qualquer efeito tributário que pudesse incidir sobre eventual ganho de capital).



## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### b) Revisão da vida útil de propriedades para investimento

A vida útil das propriedades para investimento foi revisada por consultoria externa especializada que preparou laudos ao longo do exercício de 2017 e serão aplicadas a partir de 1º de janeiro de 2018.

## 14. Imobilizado

	Controladora					31.12.2017
	31.12.2016	Adições	Depreciações	Baixas	Transferências	
Veículos e veículos especiais	2.507	593	(786)	(625)	666	2.355
Sistemas aplicativos	16	760	(39)	-	-	737
Móveis e utensílios	838	112	(103)	(12)	-	835
Computadores periféricos	58	45	(27)	(2)	-	74
Máquinas e equipamentos	52	527	(34)	-	-	545
Benfeitorias	8	-	(1)	(7)	-	-
Adiantamento para Imobilizado	-	671	-	(5)	(666)	-
	<b>3.479</b>	<b>2.708</b>	<b>(990)</b>	<b>(651)</b>	<b>-</b>	<b>4.546</b>

	Consolidado					31.12.2017
	31.12.2016	Adições	Depreciações	Baixas	Transferências	
Veículos e veículos especiais	2.507	592	(786)	(625)	666	2.354
Sistemas aplicativos	53	760	(61)	-	-	752
Móveis e utensílios	1.268	112	(159)	(12)	-	1.209
Computadores periféricos	59	45	(28)	(2)	-	74
Máquinas e equipamentos	156	528	(49)	-	-	635
Benfeitorias	7	-	-	(7)	-	-
Instalações	1	-	(1)	-	-	-
Imobilizado em andamento	-	671	-	(5)	(666)	-
Bens em Comodato	-	-	-	-	1	1
	<b>4.051</b>	<b>2.708</b>	<b>(1.084)</b>	<b>(651)</b>	<b>1</b>	<b>5.025</b>

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 15. Empréstimos e financiamentos

						Controladora	
Moeda Nacional	Modalidade	Garantia/Aval	Encargos Financeiros	Formas de pagamento	Vencimento final	Posição em	
						31.12.2017	31.12.2016
Banco Safra (i)	Capital de giro	Michael Klein / CBEI - Fiança / Hipoteca / Aplicação financeira internacional / Cessão fiduciária de direitos creditórios de recebíveis oriundos de contratos de locação / Penhór	Taxa pré-fixada média de 5,1856% a.a. + CDI	Mensal / Trimestral	Entre 2018 e 2022	285.293	236.018
Banco Fibra	Capital de giro	Michael Klein / CBEI / Alienação fiduciária de imóveis / Cessão fiduciária de direitos em conta vinculada	Taxa pré-fixada de 5,8513% a.a. + CDI	Mensal	2018	30.297	30.100
Banco Daycoval	Capital de giro	Michael Klein / Alienação fiduciária de imóveis	Taxa pré-fixada de 9,0559% a.a. + CDI	Mensal	Entre 2018 e 2020	11.523	5.084
Banco Original	Capital de giro	Michael Klein / Alienação fiduciária de imóvel	Taxa pré-fixada média de 5,2199% a.a. + CDI	Mensal	2019	56.032	30.146
Banco ABC (notas promissórias)	Capital de giro	Michael Klein / Alienação fiduciária de imóvel / Cessão fiduciária de direitos creditórios de conta corrente, decorrentes de contrato de locação	Taxa pré-fixada de 4,07% a.a. + CDI	Trimestral	2020	40.019	45.270
Certificado Recebíveis Imobiliários	Capital de giro	Cessão fiduciária de recebíveis, alienação fiduciária de bens imóveis e alienação fiduciária de cotas de fundo de investimentos	IGP-M / IPCA + Taxa pré-fixada média de 9,41% a.a.	Mensal	Entre 2026 e 2032	495.123	17.608
Banco BBM	Capital de giro	Michael Klein / alienação fiduciária de bens imóveis	Taxa pré-fixada de 5,80% a.a. + CDI	Mensal	2019	11.812	-
Banco BTG	Capital de giro	Michael Klein / alienação fiduciária de bens imóveis, cessão fiduciária de bens imóveis e aplicação financeira	1ª operação: Taxa pré-fixada de 8,16% a.a. + CDI; 2ª operação: Taxa pré-fixada de 45,93% a.a. (3,20% a.m)	Semestral/Tri-mestral	2018	370.702	-
Banco Industrial	Capital de giro	Alienação fiduciária de bens imóveis, cessão fiduciária de bens imóveis e aplicação financeira	Taxa pré-fixada de 5,78% a.a. + 100% Selic	Mensal	Entre 2018 e 2021	61.257	-
BR Partners	Capital de giro	Michael Klein e alienação fiduciária de bens imóveis, cessão fiduciária de bens imóveis	Taxa pré-fixada média de 4,5% a.a. + CDI	Trimestral	2018	7.418	-
						<b>1.369.476</b>	<b>364.226</b>
<b>Totais em moeda nacional</b>							
Circulante						<b>626.424</b>	255.852
Não Circulante						<b>743.052</b>	108.374
<b>Total</b>						<b>1.369.476</b>	<b>364.226</b>

(i) A taxa média demonstrada não está com o computo de um contrato de cheque especial empresarial no qual a remuneração é de 59,18% a.a. (3,95% a.m.). Caso fosse computado, a média ficaria distorcida prejudicando a análise.

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

Moeda Estrangeira	Modalidade	Garantia/Aval	Encargos Financeiros	Formas de pagamento	Vencimento final	Posição em	
						31.12.2017	31.12.2016
Banco Citibank	Capital de giro	Michael Klein	LIBOR + taxa pré- fixada média de 2,15% a.a.	Trimestral / Semestral	Entre 2018 e 2019	<b>101.610</b>	100.498
						<b>101.610</b>	<b>100.498</b>
<b>Totais em moeda estrangeira</b>							
Circulante						<b>101.610</b>	100.498
Não Circulante						-	-
<b>Total</b>						<b>101.610</b>	<b>100.498</b>
<b>Totais em moeda nacional e estrangeira</b>							
Circulante						<b>728.034</b>	356.350
Não Circulante						<b>743.052</b>	108.374
<b>Total</b>						<b>1.471.086</b>	<b>464.724</b>

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

						Consolidado	
Moeda Nacional	Modalidade	Garantia/Aval	Encargos Financeiros	Formas de pagamento	Vencimento final	Posição em	
						31.12.2017	31.12.2016
Banco Safra	Capital de giro	Michael Klein / CBEI - Fiança / Hipoteca / Aplicação financeira internacional / Cessão fiduciária de direitos creditórios de recebíveis oriundos de contratos de locação / Penhór	Taxa pré-fixada média de 5,1856% a.a. + CDI	Mensal / Trimestral	Entre 2018 e 2022	285.380	236.018
Banco Fibra	Capital de giro	Michael Klein / CBEI / Alienação fiduciária de imóveis / Cessão fiduciária de direitos em conta vinculada	Taxa pré-fixada de 5,8513% a.a. + CDI	Mensal	2018	30.297	30.100
Banco Daycoval	Capital de giro	Michael Klein / Alienação fiduciária de imóveis	Taxa pré-fixada de 9,0559% a.a. + CDI	Mensal	Entre 2018 e 2020	11.523	5.084
Banco Original	Capital de giro	Michael Klein / Alienação fiduciária de imóvel	Taxa pré-fixada média de 5,2199% a.a. + CDI	Mensal	2019	56.032	30.146
Banco ABC (notas promissórias)	Capital de giro	Michael Klein / Alienação fiduciária de imóvel / Cessão fiduciária de direitos creditórios de conta corrente, decorrentes de contrato de locação	Taxa pré-fixada de 4,07% a.a. + CDI	Trimestral	2020	40.019	45.270
Certificado Recebíveis Imobiliários	Capital de giro	Michael Klein / alienação fiduciária de recebíveis / alienação fiduciária de cotas de fundo de investimentos	IPCA / IGP-M + taxa pré-fixada média de 9,51 % a.a.	Mensal	Entre 2025 e 2027	676.022	107.801
Banco BBM	Capital de giro	Michael Klein / alienação fiduciária de bens imóveis	Taxa pré-fixada de 5,80% a.a. + CDI	Mensal	2019	11.812	-
Banco BTG	Capital de giro	Michael Klein / alienação fiduciária de bens imóveis, cessão fiduciária de bens imóveis e aplicação financeira	1ª operação: Taxa pré-fixada de 8,16% a.a. + CDI; 2ª operação: Taxa pré-fixada de 45,93% a.a. (3,20% a.m)	Semestral/Trimestral	2.018	370.702	-
Banco Industrial	Capital de giro	Alienação fiduciária de bens imóveis, cessão fiduciária de bens imóveis e aplicação financeira	Taxa pré-fixada de 5,78% a.a. + 100% Selic	Mensal	Entre 2018 e 2021	61.257	142.090
BR Partners	Capital de giro	Michael Klein e alienação fiduciária de bens imóveis, cessão fiduciária de bens imóveis	Taxa pré-fixada média de 4,5% a.a. + CDI	Trimestral	2.018	7.418	142.090
Banco Safra (notas promissórias)	Capital de giro	Cessão fiduciária de recebíveis	CDI + 3,15 % a.a.	Trimestral	2020	120.837	142.090
						<b>1.671.298</b>	<b>880.689</b>
<b>Totais em moeda nacional</b>							
Circulante						704.727	316.620
Não Circulante						966.571	279.889
<b>Total</b>						<b>1.671.298</b>	<b>596.509</b>

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

Moeda Estrangeira	Modalidade	Garantia/Aval	Encargos Financeiros	Formas de pagamento	Vencimento final	Posição em	
						31.12.2017	31.12.2016
Banco Citibank	Capital de giro	Michael Klein	LIBOR + taxa pré-fixada média de 2,15% a.a.	Trimestral / Semestral	Entre 2018 e 2019	101.610	100.498
						<b>101.610</b>	<b>100.498</b>
<b>Totais em moeda estrangeira</b>							
Circulante						101.610	100.498
Não Circulante						-	-
<b>Total</b>						<b>101.610</b>	<b>100.498</b>
<b>Totais em moeda nacional e estrangeira</b>							
Circulante						806.337	417.118
Não Circulante						966.571	279.889
<b>Total</b>						<b>1.772.908</b>	<b>697.007</b>

A Sociedade não possui contratos de derivativo para as operações com moeda estrangeira em aberto devido à grande volatilidade do câmbio. Os contratos em moeda estrangeira na qual não há derivativos designados à *hedge* foram contratados em 2015 e 2016.

### Posição de contratos em moeda estrangeira sem derivativos designados à *hedge*:

Controladora e consolidado					
	Vencimento final	Dívida em US\$ em 31.12.2017	Valor em R\$ com a cotação inicial	Valor em R\$ em 31.12.2017	Variação Cambial não realizada
Banco Citibank	mai/19	12.030	39.828	39.796	(32)
Banco Citibank	mai/19	13.662	42.892	45.194	2.302
Banco Citibank	out/18	5.024	15.934	16.620	686
<u>(Ganho) perda com variação cambial</u>		<b>30.716</b>	<b>98.654</b>	<b>101.610</b>	<b>2.956</b>

### Demonstração de liquidação de empréstimos sem derivativo designado a *hedge* contratado:

Controladora e consolidado				
	US\$ Original	Valor em R\$ original	Valor em R\$ liquidado	Efeito da variação cambial
<b>Empréstimos em moeda estrangeira</b>				
Banco Citibank	829	2.631	2.684	(53)
<u>Ganho (perda) com variação cambial</u>				<b>(53)</b>

A Administração Financeira da Sociedade está avaliando possibilidades de contratação de operações de *hedge* (operações a termo de moeda sem entrega física) para os contratos nos quais ainda não há proteção.

Como garantias dos empréstimos foram concedidos avais do sócio controlador.

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

Em 17 de julho de 2013, a CBEI passou a ser garantidora dos recebíveis dos contratos de locação detidos pela Casa Bahia, os quais foram utilizados para operação de securitização junto à Cibrasec Cia Brasileira Securitização, mediante emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, no valor de R\$ 30.116.

Em novembro de 2016, ocorreu o termino de contrato do cliente Eletrozema Ltda. A CBEI assumiu a responsabilidade de pagamento parcial da parcela do CRI nos meses subsequentes. Em janeiro de 2017, o imóvel foi alugado para o cliente A D Comércio e Tecidos Ltda.-ME. A CBEI continua a ser responsável pelo pagamento parcial do contrato rescindido anteriormente pela Eletrozema Ltda. Entretanto, com a entrada do novo locatário na Casa Bahia Comercial Ltda. (A D Comércio e Tecidos Ltda. – ME), os recursos recebidos são repassados à CBEI não havendo impacto em caixa e resultado pela responsabilidade parcial de cobertura do CRI.

Como garantia das notas promissórias da controlada "CBEI", foi concedido em forma de hipoteca o imóvel de Contagem (MG). Em 31 de dezembro de 2017 o imóvel tem o valor residual R\$122.612.

Em 15 de abril de 2017, a CBEI passou a ser garantidora dos recebíveis dos contratos de locação detidos pela empresa Noctus Empreendimentos e Participações S.A. os quais foram utilizados para operação de securitização junto à Ápice Securitizadora S.A., mediante emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, no valor de R\$ 120.000.

Para determinados contratos há compromissos ("covenants") assumidos pela administração da Sociedade. Em 31 de dezembro de 2016 e 2017, algumas cláusulas de compromissos relacionados a dívidas com o banco Citibank não foram atendidas. A administração da Sociedade contatou a instituição financeira e até a emissão do relatório de auditoria o Citibank não se manifestou exigindo a antecipação da dívida. Entretanto, de forma prudente a administração reclassificou, em 2016, o montante da dívida de R\$16.296 relacionada a tais compromissos que estavam no não circulante para o circulante. O montante em 31 de dezembro de 2017 é de R\$ 16.620.

As parcelas classificadas no Não Circulante tem os vencimentos nos seguintes exercícios:

Valores por vencimento	Posição em 31.12.2017			
	Controladora		Consolidado	
	Em moeda nacional	Em moeda estrangeira	Em moeda nacional	Em moeda estrangeira
2019	135.044	-	181.934	-
2020	110.922	-	159.544	-
2021	66.215	-	86.700	-
2022	45.390	-	67.054	-
Após de 2022	385.481	-	471.338	-
	<b>743.052</b>	<b>-</b>	<b>966.571</b>	<b>-</b>

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### Mutação de empréstimo no período de 2017

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<b>Saldo em 31.12.2016</b>	<b>464.724</b>	<b>697.007</b>
Contratação de empréstimos	1.074.279	1.201.160
Juros apropriados (somente sobre empréstimos)	121.686	157.443
Efeito da variação cambial (somente sobre empréstimos)	1.521	1.521
Variação do valor justo - <i>Swap</i>	(10.466)	(16.510)
Principal pago	(101.883)	(167.991)
Juros pagos (somente sobre empréstimos)	(78.775)	(99.722)
<b>Saldo em 31.12.2017</b>	<b>1.471.086</b>	<b>1.772.908</b>

- (i) A Sociedade realizou, em dezembro de 2017, uma operação denominada CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários) no montante de R\$ 500.000. Para esta transação uma operação de *Swap* foi fechada com o Banco BR Partners com o intuito de trocar fluxos de caixa (recebe IPCA + taxa pré e paga CDI). Nesta operação a Sociedade recebe IPCA + 5,25% a.a. e paga 109,85% do CDI. O valor justo mensurado para o derivativo designado a *hedge* econômico, na data do balanço, reduz a dívida em R\$ 10,4 milhões. No consolidado, além do resultado do valor justo do derivativo da Sociedade, há evidenciação de redução da dívida de uma das Controladas indiretas (Noctus). Esta controlada realizou uma operação de CRI no montante de R\$ 120.000 em abril/17 fechando, em paralelo, uma operação de *Swap* junto ao Banco Safra com o objetivo de troca de fluxos de caixa (recebe IPCA + 5,73% a.a. e paga 112,30% do CDI). Com essa operação, o passivo financeiro da Controlada indireta está reduzido em R\$ 6.044. O objetivo dessas operações com derivativos é o de mitigar o risco inflacionário e manter os passivos financeiros atrelados ao CDI, que é a taxa que incide em basicamente todos os passivos financeiros da Sociedade e suas Controladas.

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 16. Imposto de Renda e Contribuição Social

#### a) Imposto de renda e contribuição social no resultado

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>(383.380)</b>	49.273	<b>(377.956)</b>	106.626
Alíquota nominal	<b>34%</b>	34%	<b>34%</b>	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social pela alíquota nominal	<b>130.349</b>	(16.753)	<b>128.505</b>	(36.253)
(Adições) / Exclusões				
Doações e donativos	<b>(91)</b>	179	<b>(91)</b>	(555)
Outras (despesas/receitas) indedutíveis/não tributáveis	<b>(1.258)</b>	(2.782)	<b>(2.626)</b>	(3.693)
Provisões, AVJ, perdas estimadas e outras despesas temporárias	<b>(77.175)</b>	17.126	<b>(77.335)</b>	18.580
Ganho por compra vantajosa	-	-	-	38.295
Resultado de equivalência patrimonial	<b>601</b>	15.624	-	-
Outras adições / exclusões	<b>7.191</b>	(1.577)	<b>8.051</b>	(1.682)
Imposto de renda e contribuição social corrente	<b>59.617</b>	11.817	<b>56.504</b>	14.692
<b>Imposto de renda e contribuição social corrente reconhecido no resultado (i)</b>	<b>-</b>	-	<b>(2.844)</b>	(1.114)
Imposto de renda e contribuição social diferidos				
Receitas (despesas) temporárias e prejuízos fiscais				
Prejuízos fiscais	<b>59.617</b>	11.818	<b>56.504</b>	16.262
Ganho por compra vantajosa	-	-	-	(38.295)
Provisões temporárias e perdas estimadas	<b>81.153</b>	(7.631)	<b>81.313</b>	(7.592)
Ajuste a valor justo	<b>(3.558)</b>	(1.304)	<b>(3.558)</b>	(1.304)
Depreciações temporárias	<b>(7.092)</b>	(8.133)	<b>(8.311)</b>	(9.522)
Outras despesas temporárias	<b>(99)</b>	(812)	<b>1.032</b>	(812)
Imposto de renda e contribuição social diferido (ii)	<b>130.021</b>	(6.062)	<b>126.980</b>	(41.263)
<b>Imposto de renda e contribuição social diferido reconhecido no resultado (iii)</b>	<b>(208.572)</b>	(98.574)	<b>(210.262)</b>	(134.738)
<b>Total de Imposto de Renda e Contribuição Social no resultado</b>	<b>(208.572)</b>	(98.574)	<b>(213.106)</b>	(135.852)
Alíquota efetiva de imposto de renda e contribuição social	<b>54,40%</b>	-200,06%	<b>56,38%</b>	-127,41%

- (i) Imposto de Renda Corrente, em 2017, refere-se a despesa do tributo gerado pela empresa Noctus (tributada pelo Lucro Presumido) e CBEI e CB Campo Grande Rio (R\$ 2.312, R\$ 339 e R\$ 172 respectivamente), que são tributadas pelo lucro real.
- (ii) Devido a mudança na expectativa de geração de lucro na Controladora, não se espera o aproveitamento total do diferido como planejado nos anos anteriores. Desta forma, a Administração decidiu não constituir IR diferido.
- (iii) A despesa com IR diferido na controladora em 31 de dezembro de 2016 e 2017 se refere a reversão de créditos fiscais diferidos devido a baixa expectativa de geração de lucro tributável capaz de absorver o saldo do crédito fiscal diferido constituído anteriormente. No consolidado, além das reversões na controladora, há



## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

constituição do IR fiscal diferido passivo da CBEI e Noctus, além da reversão do IR diferido ativo da empresa Hangar Campo de Marte.

### b) Imposto de renda e contribuição social diferido ativo

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Diferenças temporárias na apuração do resultado tributável:				
Provisão para demandas judiciais	<b>68.058</b>	45.958	<b>68.058</b>	45.958
Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa	<b>914</b>	253	<b>1.112</b>	253
Perdas estimadas na realização de ativos	<b>59.413</b>	-	<b>59.413</b>	-
Depreciações	<b>(50.733)</b>	(43.641)	<b>(51.101)</b>	(43.918)
Lucros não realizados	<b>13.861</b>	13.960	<b>13.861</b>	13.960
Ajuste a valor justo	<b>(3.558)</b>	-	<b>(3.558)</b>	-
Outras movimentações	-	1.020	-	1.020
Prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	<b>346.651</b>	287.035	<b>379.546</b>	319.986
<b>Imposto de renda e contribuição social diferido total</b>	<b>434.606</b>	304.585	<b>467.331</b>	337.259
IR não constituído em 2015 revertido em 2016	-	2.561	-	-
IR não constituído	<b>(226.034)</b>	-	<b>(257.439)</b>	(25.477)
IR diferido baixado (i)	<b>(208.572)</b>	(98.574)	<b>(209.892)</b>	(101.890)
	<b>(434.606)</b>	(96.013)	<b>(467.331)</b>	(127.367)
<b>Imposto de renda e contribuição social diferido ativo</b>	<b>-</b>	<b>208.572</b>	<b>-</b>	<b>209.892</b>

(i) Baixa de IR diferido constituído anteriormente na controladora e consolidado em 31.12.2017 e 31.12.2016.

Até 2015 a Sociedade e suas controladas constituíam créditos fiscais diferidos ativos sobre diferenças temporárias dedutíveis e prejuízos fiscais. Pelo fato de não ter sido gerado lucros tributáveis nos últimos períodos a Sociedade decidiu reverter os créditos anteriormente constituídos e não constituí-los até que o cenário se altere.

### c) Imposto de renda e contribuição social diferido passivo

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Diferenças temporárias na apuração do resultado tributável:				
Ganho por compra vantajosa líquida	-	-	<b>(33.745)</b>	(32.966)
Imposto diferido (Noctus) (i)	-	-	<b>(1.224)</b>	(1.633)
<b>Imposto de renda e contribuição social diferido passivo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(34.969)</b>	(34.599)

(i) A empresa Noctus é tributada pelo lucro presumido, gerando IR e CS diferido pela linearização da sua receita.

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 17. Impostos e contribuições

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
ICMS	535	1	535	1
PIS	24.639	19.494	24.707	19.562
COFINS	114.832	90.263	115.150	90.585
IRRF	694	406	751	459
INSS	256	171	266	177
ISS	170	117	187	135
Imposto de Renda	-	-	1.118	687
Contribuição Social	-	-	435	276
<b>Total</b>	<b>141.126</b>	<b>110.452</b>	<b>143.149</b>	<b>111.882</b>
Circulante	4.125	3.043	6.148	4.473
Não circulante	137.001	107.409	137.001	107.409

Os valores classificados no Não Circulante, correspondem aos valores de PIS e COFINS a recolher, cujas liquidações encontram-se em discussão judicial e que possuem depósitos judiciais correspondentes aos valores integrais devidos. Os depósitos foram realizados pela Sociedade para futura utilização dos créditos decorrentes de gastos com publicidade e propaganda, referente ao período compreendido entre 2007 e 2010 e encontram-se classificados na rubrica "Tributos a recuperar".

### 18. Provisão para demandas judiciais

A Sociedade e suas controladas são parte em ações judiciais de natureza trabalhista, cível e tributária e em processos administrativos de natureza cível e tributária. A Administração acredita, apoiada na opinião e nas estimativas de seus advogados e consultores legais, que as provisões para demandas judiciais são suficientes para cobrir as perdas prováveis. Estas provisões, líquidas dos depósitos judiciais associados a essas causas prováveis, estão assim demonstradas:

#### Movimentação de demandas judiciais

	Controladora				Total
	Trabalhista	Cível	Tributária	Patrimonial	
<b>Saldo em 31.12.2016</b>	72.856	12.438	20.178	-	<b>105.472</b>
Adições	211.205	6.336	94.424	648	<b>312.613</b>
Reversões	-	-	-	-	-
Pagamentos	(243.793)	(3.797)	-	-	<b>(247.590)</b>
Depósitos judiciais (pagos) resgatados	(a)	4.524	-	-	<b>4.524</b>
<b>Saldo em 31.12.2017</b>	<b>40.268</b>	<b>19.501</b>	<b>114.602</b>	<b>648</b>	<b>175.019</b>

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

					Consolidado
	Trabalhista	Cível	Tributária	Patrimonial	Total
<b>Saldo em 31.12.2016</b>	72.856	12.438	20.178	112	<b>105.584</b>
Adições	211.205	6.336	94.424	648	<b>312.613</b>
Pagamentos	(243.793)	(3.797)	-	(112)	<b>(247.702)</b>
Depósitos judiciais (pagos) resgatados	(a)	4.524	-	-	<b>4.524</b>
<b>Saldo em 31.12.2017</b>	<b>40.268</b>	<b>19.501</b>	<b>114.602</b>	<b>648</b>	<b>175.019</b>

- (a) A Sociedade mantém depósitos judiciais trabalhista no montante de R\$71.258 na controladora e no consolidado (2016 - R\$215.525 na controladora e no consolidado) garantindo o andamento das causas trabalhistas na qual encontra-se envolvida. A Sociedade constituiu, em 31 de dezembro de 2017, perda estimada para parte dos depósitos judiciais (R\$ 167.517) mantidos como garantia das discussões judiciais trabalhistas pelo fato de haver incertezas quanto a sua recuperabilidade. Na medida em que haja evidências de que haverá recuperação dos depósitos, a Sociedade reverterá as perdas estimadas. Os casos em que as perdas estimadas foram constituídas estão sob os cuidados dos nossos assessores jurídicos para avaliação.

### Saldo das demandas judiciais

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Trabalhista (a)	<b>40.268</b>	72.856	<b>40.268</b>	72.856
Cível (b)	<b>19.501</b>	12.438	<b>19.501</b>	12.438
Tributárias (c)	<b>114.602</b>	20.178	<b>114.602</b>	20.178
Patrimonial (d)	<b>648</b>	-	<b>648</b>	112
	<b>175.019</b>	105.472	<b>175.019</b>	105.584

- a) As demandas correspondem à estimativa de valores relacionados aos processos trabalhistas que a Casa Bahia ficou responsável após a cisão ocorrida em 2010 com a Companhia Brasileira de Distribuição (“CBD” – controladora da Via Varejo S.A.). Os processos cujas perdas são consideradas como “possível” pelos nossos assessores jurídicos totalizaram, em 31 de dezembro de 2017, R\$152.786 na Controladora e no Consolidado (2016 - R\$188.985 na Controladora e no Consolidado). A Administração, com o auxílio de seus assessores jurídicos, avalia essas contingências registrando provisões para perdas quando estimadas de forma razoável, considerando as experiências anteriores em relação aos valores demandados.
- b) A Sociedade responde a ações de natureza cível e outras em diversos níveis judiciais. Esta provisão corresponde aos processos cujas perdas são consideradas de risco provável. Os processos cujas perdas são consideradas como “possível” pelos nossos assessores jurídicos totalizaram, em 31 de dezembro de 2017, R\$120.485 (R\$129.028 em 31 de dezembro de 2016) na

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

Controladora e no Consolidado. Os processos dessa natureza decorrem, em sua maioria absoluta, de fatos geradores anteriores à cisão ocorrida em 2010.

- c) A Sociedade responde as ações de natureza tributária e outras em diversos níveis judiciais. Esta provisão corresponde aos processos cujas perdas são consideradas de risco provável pelos assessores jurídicos da Sociedade, em eventuais questionamentos. Os processos cujas perdas são consideradas como “possível” totalizaram em 31 de dezembro de 2017, R\$254.976 (sendo R\$226.336 de responsabilidade Casa Bahia e R\$28.640 de responsabilidade compartilhada entre Casa Bahia e Via Varejo) na Controladora e no Consolidado (R\$613.469 em 31 de dezembro de 2016). Para dois processos cuja perda é considerada de risco possível, a Sociedade contratou cartas de fiança, junto ao Banco Bradesco e Safra, no montante de R\$121.030 em 31 de dezembro de 2017 (R\$111.523 em 31 de dezembro de 2016). Os processos dessa natureza decorrem, em sua maioria absoluta, de fatos geradores anteriores à cisão ocorrida em 2010.
- d) Os processos patrimoniais têm como objeto, em massa, execuções fiscais de multas aplicadas por autoridades pelo descumprimento de legislações relacionadas à legalização de imóvel ou obra. A integridade desses processos possuem probabilidades de perdas consideradas como “possível” e totalizaram, R\$559 em 31 de dezembro de 2017 na Controladora e R\$865 no Consolidado.

### **Passivos cíveis contingentes:**

Os principais processos de natureza civil envolvendo a Sociedade, que foram analisados por assessores jurídicos e considerados como “possível”, mas não “provável”, portanto não provisionados em 31 de dezembro de 2017, referem-se a Ação Declaratória de Inexigibilidade de Débito e Ação Monitória para Cobrança de Honorários Advocatícios. O valor atualizado das ações são de R\$ 120.747.

### **Passivos tributários contingentes:**

Como mencionado acima, a Sociedade tem outras contingências tributárias que foram analisadas por assessores jurídicos e consideradas como “possíveis”, mas não “prováveis”, portanto, não provisionadas, em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016. Os principais casos tributários estão descritos a seguir:

- *Contribuições previdenciárias* – A Sociedade foi citada na Justiça Federal de Goiás em processos de dívidas fiscais com a União Federal, por supostamente incorrer em sucessão tributária na aquisição de determinados imóveis no passado. Os processos estão em discussão judicial, cuja perda possível corresponde a R\$164.644 (R\$151.826 em 31 de dezembro de 2016). Desse valor, R\$15.889 em 31 de dezembro de 2017 estão garantidos com Fiança Bancária.

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

Adicionalmente, a Sociedade possui processos tributários cujas perdas são consideradas como remotas, para os quais R\$560.551 em 31 de dezembro de 2017 (R\$435.331 em 31 de dezembro de 2016) estão garantidos com Fiança Bancária.

### 19. Patrimônio líquido

O Capital Social subscrito e integralizado da sociedade é de R\$1.953.674 em 31 de dezembro de 2017 e 2016, representado por 1.953.674 quotas no valor nominal de R\$1,00 (um Real) cada uma delas.

	<u>Quotas</u>	<u>Reais</u>
Samuel Klein	434.675	434.675
Michael Klein	813.285	813.285
Altara RK Limited	135.541	135.541
Altara NK Limited	135.541	135.541
Twins-CB Limited	434.632	434.632
	<u>1.953.674</u>	<u>1.953.674</u>

No período de 2017 não ocorreu a distribuição de dividendos. Em 2016 o montante distribuído foi de R\$15.166. Referente aos resultados apurados nos anos de 2012 e 2013, o saldo ainda não distribuído está registrado na rubrica "Dividendos a pagar".

Em ata de reunião de sócios registrada na JUCESP em 16 de janeiro de 2015, a Sociedade comunica o falecimento do sócio Sr. Samuel Klein ocorrida em 20 de novembro de 2014, bem como delibera que sejam tomadas todas as medidas necessárias pelos herdeiros com relação ao inventário.

### 20. Receita líquida de locação de imóvel e prestação de serviço

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Locação de imóveis	<b>305.603</b>	281.529	<b>375.212</b>	340.640
Descontos incondicionais sobre receita	<b>(6.231)</b>	(3.574)	<b>(15.687)</b>	(7.645)
Receita bruta de vendas líquida de descontos incondicionais	<u>299.372</u>	277.955	<u>359.525</u>	332.995
Impostos sobre vendas	<b>(27.692)</b>	(25.715)	<b>(32.342)</b>	(30.374)
	<u>271.680</u>	<u>252.240</u>	<u>327.183</u>	<u>302.621</u>

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### 21. Custo sobre imóveis alugados

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Pessoal	(1.243)	(1.711)	(1.243)	(1.711)
Impostos, taxas e contribuições	(1.766)	(1.600)	(1.743)	(2.024)
Depreciações e amortizações	(12.889)	(12.215)	(19.831)	(18.150)
Serviços contratados	(1.364)	(1.298)	(1.364)	(1.298)
Seguros	(213)	-	(538)	-
	<b>(17.475)</b>	<b>(16.824)</b>	<b>(24.719)</b>	<b>(23.183)</b>

### 22. Outras receitas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Resultado de venda ativo imobilizado	10.901	3.557	10.901	559
Perdas eventuais	(1.436)	683	(1.436)	(1.476)
Rendas diversas recuperação - contas a receber	8.410	3.832	8.410	3.832
Outras receitas	14.824	4.340	15.004	4.637
Ganho por compra vantajosa - Investimento	-	-	-	112.632
Outras receitas operacionais	<b>32.699</b>	<b>12.412</b>	<b>32.879</b>	<b>120.184</b>

### 23. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Receita aplicação financeira	16.448	14.278	16.862	15.479
Ganho/Perda com ativos financeiros	-	(2.718)	-	(2.718)
Variação cambial	(601)	27.225	(601)	27.225
Ganho/Perda com operações de hedge	-	(13.502)	-	(13.502)
Ganho/Perda operação derivativo -swap-hedge	-	-	(2.882)	-
Ajuste a valor justo	10.466	3.834	16.510	3.834
Receita de juros sobre mútuo e correção monetária	69.700	-	82.007	-
Juros sobre empréstimos	(123.704)	(16.626)	(163.052)	(45.862)
Comissão carta de fiança	(9.201)	(7.615)	(9.201)	(7.615)
Multa e juros sobre encargos e impostos	(1.146)	(2.427)	(1.200)	(2.467)
Outros	(3.047)	(5.309)	(3.859)	(5.386)
Resultado financeiro, líquido	<b>(41.085)</b>	<b>(2.860)</b>	<b>(65.416)</b>	<b>(31.012)</b>

## **Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

### **24. Cobertura de seguros**

A Sociedade adota a política de seguros em níveis considerados suficientes para cobrir os riscos decorrentes de eventuais sinistros contra incêndios, quedas de raio, explosão e roubo, que afetariam as propriedades de investimentos e o ativo imobilizado. O valor contratado de cobertura diretamente pela Sociedade é de R\$662.842 na controladora e de R\$1.002.894 no consolidado em 31 de dezembro de 2017. Os locatários dos imóveis da Sociedade possuem obrigações contratuais de contratação de seguros, como previsto nos contratos de locação.

O escopo do trabalho dos nossos auditores não inclui a emissão de opinião sobre a suficiência da cobertura de seguros, que foi determinada pela Administração da Sociedade e que a considerou suficiente para cobrir eventuais sinistros.

### **25. Compromissos**

#### Controladora

#### Compromissos decorrentes de implementação da Associação

Na implementação da Associação, em 2010, foram identificados créditos de ressarcimento de ICMS-ST e ICMS próprio identificados extemporaneamente e que não constaram no balanço de abertura de NCB de 30 de junho de 2010. Esses créditos serão utilizados pela Via Varejo (que incorporou a NCB) e, em caso de eventuais perdas específicas decorrentes da utilização dos mencionados créditos, a Sociedade indenizará a Via Varejo.

Da mesma forma, como previsto no acordo de Associação de 2010, a Sociedade tem obrigação de indenizar a Via Varejo por eventuais perdas e danos decorrentes de questões trabalhistas ou previdenciárias relativas a empregados transferidos da Sociedade cujo fato gerador ou origem se dê a partir da data do seu desligamento da Via Varejo.

#### Investimentos realizados por controladas

A Sociedade é fiadora/garantidora da dívida da “CBEI” oriunda da aquisição das ações da Noctus perante os antigos acionistas desta empresa. Caso haja inadimplência por parte da investidora (CBEI), a Sociedade honrará com o compromisso de liquidar as parcelas em atraso.

#### Consolidado

Em 05 de setembro de 2014, a CBEI passou a ser garantidora dos recebíveis dos contratos de locação detidos pelo Fundo de Investimento Imobiliário – FII Comercial Progressivo II – (“CPII”) os quais foram utilizados para operação de securitização junto à Brazilian Securities Companhia de Securitização, mediante emissão de Certificados

## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

de Recebíveis Imobiliários – CRI. O quotista indireto do CRI detém participação da Sociedade.

Em conjunto com o quotista Michael Klein, a CBEI é avalista do seguinte empréstimo tomado pela empresa ICON Táxi Aéreo Ltda.:

<b>Banco</b>	<b>Vencimento Final</b>	<b>Posição em 31.12.2017</b>
Fibra	2018	30.048

A CBEI foi denominada Interveniente Hipotecante no contrato de empréstimo no valor de R\$10.000 firmado entre Casa Bahia Comercial Ltda. e Banco Safra S.A. em 07 de março de 2016, com vencimento em 06 de novembro de 2020.

Em 15 de abril de 2017, a CBEI passou a ser garantidora dos recebíveis dos contratos de locação detidos pela empresa Noctus Empreendimentos e Participações S.A. os quais foram utilizados para operação de securitização junto à Ápice Securitizadora S.A., mediante emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI no valor total de R\$ 120.000.

Em dezembro de 2017 a Casa Bahia Comercial Ltda realizou uma operação securitização de recebíveis denominada CRI (Certificado de recebíveis imobiliários) no valor de R\$ 500.000 junto a ISEC Securitizadora S.A. A CBEI (uma das Controladas) passou a ser fiduciante da operação. Além de se tornar fiduciante, o recebimento de aluguel do cliente Advocacia Geral da União, que mantém contrato com a Controlada, passou a fazer parte da relação de recebíveis que compunham a parcela esperada para liquidação mensal do CRI na Casa Bahia Comercial Ltda. Entretanto, a Controlada será reembolsada mensalmente pela Sociedade uma vez que a inclusão do recebível na relação de contratos securitizados foi uma exigência dos investidores e Coordenador Líder da operação.

## 26. Objetivos e políticas para gestão de risco financeiro

Os principais passivos financeiros da Sociedade, que não sejam derivativos, referem-se a empréstimos, contas a pagar a fornecedores e outras contas a pagar e contratos de garantia financeira. O principal propósito desses passivos financeiros é captar recursos para as operações da Sociedade. A Sociedade possui empréstimos e outros créditos, contas a receber de clientes, outras contas a receber e depósitos à vista e a curto prazo que resultam diretamente de suas operações. A Sociedade também mantém investimentos disponíveis para venda e contrata transações com opções de compra e venda de ações. A Sociedade está exposta a risco de mercado, risco de crédito e risco de liquidez.



## Casa Bahia Comercial Ltda. e Sociedades Controladas

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

A alta administração da Sociedade supervisiona a gestão desses riscos. Todas as atividades com derivativos para fins de gestão de risco são realizadas por equipes especializadas com as habilidades, experiência e supervisão apropriada.

### 27. Eventos subsequentes

Em janeiro de 2018 a Sociedade incluiu, em sua lista de atividades, serviço relacionado a auxílio administrativo à empresas do ramo de transporte aéreo. Com a inclusão dessa atividade, a Sociedade pretende realocar o *back office* para o aeroporto de Congonhas, podendo, assim, exercer a atividade incluída. Espera-se que a mudança ocorra em abril de 2018.

Em continuidade ao acordo citado na nota 9 – Partes relacionadas (item ii), em janeiro de 2018 a Sociedade e a Via Varejo S.A validaram outros valores a pagar e a receber, compensando o saldo do acordo em aberto de 31 de dezembro de 2017 (R\$ 13.761), restando valor a receber da Via Varejo no montante de R\$ 1.897. As reuniões continuarão acontecendo de forma trimestral conforme acordo firmado em julho de 2017.

Em linha com o que foi mencionado pela diretoria executiva na nota 1.1, a Sociedade realizou operações de aditamento dos passivos onerosos mantidos junto ao Banco BTG e Banco Fibra na Controladora, que teriam como vencimento o primeiro semestre de 2018. Com os aditamentos, no caso do Banco Fibra, as obrigações com o principal vencerão a partir do terceiro trimestre de 2018 e encerra-se no final do ano de 2021. Já para o banco BTG, os exigíveis vencerão a partir do primeiro trimestre de 2019 e o vencimento final em 2020.

\* \* \*