

MRV Engenharia e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

1. Contexto operacional

A MRV Engenharia e Participações S.A. (“Companhia”) e suas controladas (“Grupo”) têm como atividade a administração de bens próprios, a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia ou acionista. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados diretamente pela Companhia ou por outros parceiros. As controladas diretas e indiretas estão sumariadas na nota 8. A participação de parceiros ocorre de forma direta nos empreendimentos por meio de participação nas sociedades em conta de participação (SCP) e sociedades de propósitos específicos (SPE), para desenvolver o empreendimento. A Companhia é uma sociedade anônima de capital aberto, listada na Bolsa de Valores de São Paulo (BOVESPA), sob a sigla MRVE3, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20.

2. Apresentação das demonstrações financeiras, resumo das principais políticas contábeis e reapresentação de demonstrações financeiras

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras

I. Declaração de conformidade:

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade (*International Financial Reporting Standards – IFRS*), emitidas pelo *International Accounting Standard Board – IASB* aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e não são consideradas em conformidade com as normas internacionais de contabilidade por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas. Em conformidade com a Orientação “OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral”, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo CPC e aprovados pela CVM e CFC. Estas normas incluem a Orientação “OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras” no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método do percentual de execução - POC).

II. Base de elaboração

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

III. Bases de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia, de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através de suas controladas. As controladas da Companhia incluídas na consolidação estão relacionadas na nota 8.

Para determinar se a Companhia possui controle sobre as investidas, a Administração utilizou-se de acordos contratuais para avaliar os direitos existentes que outorgam para a Companhia a capacidade de dirigir as atividades relevantes das investidas, assim como à exposição a, ou direitos sobre, retornos variáveis decorrentes do seu envolvimento com as mesmas e a capacidade de usar seu poder para afetar o valor dos retornos.

É usado o método de consolidação integral, sendo os saldos dos ativos, passivos e resultados das controladas combinados com os correspondentes itens das demonstrações financeiras da Companhia, linha a linha, e eliminadas as participações da controladora nos patrimônios líquidos das controladas, bem como todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas do Grupo.

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

2.2. Principais políticas contábeis

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

(a) Reconhecimento de receita

As práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de incorporação imobiliária, imóveis a comercializar, clientes por incorporação de imóveis e adiantamentos recebidos de clientes seguem os procedimentos e orientações estabelecidas pela Orientação OCPC 04 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata da aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02, às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, aprovada pela Deliberação CVM Nº 653/10, conforme segue:

- Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios:
 - (i) As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas. O custo orçado total dos empreendimentos é estimado inicialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente; eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia. Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.
 - (ii) As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.
- Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, sendo as receitas mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida e a receber.
- Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado. Os juros são apropriados no resultado na rubrica de receita de incorporação imobiliária, no período pré-chaves, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós-chaves, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

O Grupo constitui provisão para risco de crédito para valores referentes a contas a receber cuja recuperação é considerada remota. As estimativas utilizadas são baseadas nos contratos que são considerados de difícil realização e para os quais não há garantias reais, que estão diretamente ligados à transferência da unidade imobiliária ao comprador. O Grupo revisa

periodicamente suas premissas para constituição da provisão para risco de crédito, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas.

(b) Ajuste a valor presente

São ajustados a seu valor presente com base em taxa efetiva de juros os itens monetários integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros pré-fixados; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros. O Grupo avalia periodicamente o efeito deste procedimento.

(c) Custo de empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida. Em decorrência de parte das atividades de financiamento serem coordenadas de forma centralizada na Companhia, os juros incorridos na referida empresa, referentes ao financiamento de ativos qualificáveis de suas investidas, são capitalizados e apresentados na rubrica de investimento (demonstrações individuais), líquido dos ganhos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com os ativos qualificáveis. Nas demonstrações consolidadas, os valores referentes às controladas são reclassificados para a rubrica de “imóveis a comercializar”. Nas demonstrações financeiras individuais os referidos custos são apropriados ao resultado, na proporção das unidades vendidas, deduzindo o resultado de equivalência patrimonial das investidas e, nas demonstrações consolidadas, são reclassificados para a rubrica de “custos dos imóveis vendidos e serviços prestados”.

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

(d) Redução ao valor recuperável (*impairment*)

O Grupo avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável de ativo imobilizado e intangível. Em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, não foram identificados indícios de que tais ativos possam ter sofrido desvalorização. Adicionalmente, o Grupo testa, ao menos anualmente, o ágio na aquisição de investimento para *impairment*. Em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, não foi necessário registrar perdas de *impairment*, uma vez que os testes não indicaram perda.

(e) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando uma entidade da Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo.

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

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Ativos financeiros

Os ativos financeiros são classificados em uma das quatro categorias a seguir: (i) pelo valor justo por meio de resultado; (ii) mantidos até o vencimento; (iii) empréstimos e recebíveis; e (iv) disponíveis para venda. A classificação depende da natureza e propósito dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial. Todas as aquisições ou alienações regulares de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações regulares correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

O Grupo apresenta ativos financeiros, os quais são classificados em conformidade com as categorias abaixo descritas:

| <u>Categoria</u> | <u>Ativos financeiros</u> | <u>Mensuração</u> |
|--|---|---|
| Pelo valor justo por meio de resultado | - Caixa e equivalentes de caixa - Títulos e valores mobiliários - Instrumentos financeiros derivativos | Mensurados ao valor justo e quaisquer ganhos ou perdas resultantes de sua remensuração são reconhecidos no resultado do exercício. |
| Empréstimos e recebíveis | - Contas a receber de clientes por incorporação de imóveis - Contas a receber de clientes por prestação de serviços - Créditos com empresas ligadas | Mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução do valor recuperável. |
| Mantidos até o vencimento | - Títulos e valores mobiliários | Mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução do valor recuperável. |
| Disponíveis para venda | - Títulos e valores mobiliários | Mensurados ao valor justo e quaisquer ganhos ou perdas resultantes de sua remensuração são reconhecidos em outros resultados abrangentes, quando aplicável. |

A seguir são demonstrados os principais ativos financeiros do Grupo:

- Caixa e equivalentes de caixa: Inclui caixa, contas bancárias e aplicações financeiras resgatáveis em até noventa dias da data de contratação e com risco insignificante de mudança de valor.

- Títulos e valores mobiliários: Os saldos representam aplicações em: (i) fundos restritos que incluem em sua carteira títulos públicos, privados (ambos pós fixados) e aplicações em fundos de investimentos abertos, que, por sua vez, aplicam principalmente em títulos de renda fixa; (ii) fundos não restritos (abertos); (iii) certificados de depósito bancário; (iv) aplicações vinculadas em poupança; (v) consórcio imobiliário, dentre outras.
- Instrumentos financeiros derivativos: Instrumentos financeiros não especulativos, para proteção patrimonial, conforme descrito na nota 25 (a).
- Contas a receber de clientes por incorporação de imóveis: Correspondem aos valores a receber da venda das unidades imobiliárias, reconhecidos inicialmente conforme descrito no item “a” acima, atualizados pelas condições contratuais estabelecidas, líquidos do ajuste a valor presente, quando aplicável.
- Contas a receber de clientes por prestação de serviços: Correspondem a valores a receber pela prestação de diversos serviços.
- Créditos com empresas ligadas: Correspondem a valores a receber de controladas e controladas em conjunto e parceiros em empreendimento de incorporação imobiliária.

O Grupo baixa um ativo financeiro apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa provenientes desse ativo expiram ou transferem o ativo e substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade para outra empresa. Na baixa de um ativo financeiro em sua totalidade, a diferença entre o valor contábil do ativo e a soma da contrapartida recebida e a receber é reconhecida no resultado.

Passivos financeiros

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

Os passivos financeiros do Grupo estão classificados como “outros passivos financeiros” e mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluem os empréstimos, financiamentos e debêntures, contas a pagar a fornecedores, obrigações com empresas ligadas e contas a pagar por aquisição de terrenos.

Os mencionados passivos financeiros são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos das transações, quando aplicável. Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos. Os custos de transações estão apresentados como redutores do passivo circulante e não circulante, sendo apropriados ao resultado no mesmo prazo de pagamento do financiamento que o originou, com base na taxa efetiva de cada transação.

A baixa de passivos financeiros ocorre somente quando as obrigações do Grupo são extintas e canceladas ou quando vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a soma da contrapartida paga e a pagar é reconhecida no resultado.

O Grupo não possui passivos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

(f) Imóveis a comercializar

Os estoques das unidades já concluídas ou em construção e ainda não vendidas, inclusive estoques de terrenos, são demonstrados pelo valor do custo incorrido, os quais não excedem o valor de mercado. Os estoques de terrenos em caso de permuta são valorizados pelo valor de venda do terreno permutado e, excepcionalmente, pelo valor de venda das unidades permutadas. A classificação entre curto e longo prazo é feita tendo como base a expectativa de início do empreendimento. O custo efetivo de construção de unidades permutadas é diluído nas demais unidades.

Os estoques de materiais estão avaliados pelo menor valor entre o custo médio de compras e os valores líquidos de realização.

(g) Investimentos em controladas e controladas em conjunto

Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia, as informações financeiras das controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-bases e critérios contábeis dos balanços da Companhia.

Nas demonstrações financeiras consolidadas e individuais, as informações financeiras das controladas em conjunto e coligadas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-bases e critérios contábeis dos balanços da Companhia.

Os lucros e prejuízos resultantes das transações entre empresas do Grupo são reconhecidos nas demonstrações financeiras somente na extensão das participações na investida que não sejam relacionadas ao Grupo.

(h) Ágio

O ágio resultante de uma combinação de negócios, classificados como de vida útil indefinida, é demonstrado ao custo na data da combinação do negócio, líquido da perda acumulada no valor recuperável, se houver. Conforme orientação do ICPC 09, o ágio foi classificado no grupo de “investimentos” no balanço Individual e Consolidado por se tratar de uma transação envolvendo empresa controlada em conjunto.

(i) Imobilizado

Está demonstrado ao valor de custo, deduzido de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumulada, quando aplicável. As adições são classificadas como obras em andamento e transferidas para as categorias adequadas quando concluídas e prontas para o uso pretendido. A depreciação desses ativos inicia-se quando estes estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados já em uso.

Ativos mantidos por meio de arrendamento financeiro são depreciados pela vida útil esperada da mesma forma que os ativos próprios ou por um período inferior, se aplicável, conforme termos do contrato de arrendamento em questão.

(j) Ativos intangíveis

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido da amortização quando de vida útil definida, e das perdas por redução ao valor recuperável acumulada.

Os gastos com atividades de pesquisa são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos. O ativo intangível gerado internamente resultante de gastos com desenvolvimento é reconhecido se, e somente se, demonstrado todas as condições previstas no item 57 do CPC 04 sobre ativo intangível.

O montante inicialmente reconhecido de ativos intangíveis gerados internamente corresponde à soma dos gastos incorridos desde quando o ativo intangível passou a atender aos critérios de reconhecimento mencionados anteriormente. Quando nenhum ativo intangível gerado internamente puder ser reconhecido, os gastos com desenvolvimento serão reconhecidos no resultado do exercício quando incorridos.

(k) Depreciação, amortização e baixa do imobilizado e do intangível

A depreciação/amortização é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil, seja integralmente baixado, com exceção do item “formas de alumínio”, classificado na classe de imobilizado “Máquinas e equipamentos”, cuja depreciação é calculada pelo método de utilização e terrenos e obras em andamento que não sofrem depreciação/amortização. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação/amortização são revisados no final da data do balanço patrimonial e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é reconhecido prospectivamente.

(l) Ativos e passivos sujeitos a atualização monetária

Os ativos e passivos em reais e sujeitos à indexação contratual ou legal são atualizados nas datas dos balanços pela aplicação do correspondente índice. Ganhos e perdas decorrentes de variações monetárias são reconhecidos no resultado do exercício de acordo com o regime de competência.

(m) Provisões

As provisões, incluindo as provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários, são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

(n) Provisão para manutenção de imóveis (Garantias)

As provisões para o custo esperado com a manutenção de imóveis são reconhecidas no resultado, seguindo o mesmo critério de apropriação da receita de incorporação imobiliária, descrito no item “a” acima, a partir da data da venda das respectivas unidades imobiliárias, com base na melhor estimativa da Administração em relação aos gastos necessários para liquidar as obrigações do Grupo.

(o) Programa de opções de compra de ações

A Companhia possui plano de remuneração baseado em ações, pelo qual recebe serviços de determinados colaboradores em contrapartida a instrumentos patrimoniais (opções de compra de ações) da Companhia. A Companhia reconhece os custos de remuneração pelo método linear durante o período de serviço requerido (*vesting period*), compreendido entre a data de outorga até a data em que o beneficiário adquire o direito ao exercício da opção, com um correspondente aumento no patrimônio líquido. Os custos de remuneração são mensurados pelo valor justo na data de outorga das opções de compra de ações e foram estimados com base no modelo de valorização de opções denominado Black & Scholes (nota 19 (b)).

(p) Tributação

O imposto de renda, a contribuição social e os impostos sobre vendas, correntes e diferidos, são reconhecidos no resultado, exceto quando correspondem a itens registrados em “Outros resultados abrangentes”, ou diretamente no patrimônio líquido, caso em que os impostos correntes e diferidos também são reconhecidos em “Outros resultados abrangentes” ou diretamente no patrimônio líquido, respectivamente.

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

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no final de cada exercício, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada. A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual o Grupo espera, no final de cada exercício, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos.

Imposto de renda e contribuição social

Impostos correntes

O Grupo adota, como facultado pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado na incorporação imobiliária, sendo o resultado apurado utilizado na determinação do lucro tributável.

A provisão para imposto de renda e contribuição social está baseada no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. A provisão para imposto de renda e contribuição social é calculada individualmente para cada empresa com base nas alíquotas vigentes no fim do exercício.

A Companhia e controladas apuram o imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) com base no lucro real, lucro presumido ou regime especial de tributação (RET), conforme detalhado abaixo:

- Lucro real – Adotado pela Companhia. Nesta sistemática, o IRPJ é calculado com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240, e a CSLL é calculada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de CSLL, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal.
- Lucro presumido – Adotado por certas controladas. Nesta sistemática, o resultado para fins de IRPJ e CSLL de cada empresa é calculado aplicando-se sobre a receita imobiliária recebida as alíquotas definidas para essa atividade, que são de 8% e 12%, respectivamente. Sobre o resultado presumido foram aplicadas as alíquotas de imposto de renda e contribuição social vigentes na data do encerramento de cada exercício (15% mais adicional de 10% para lucros superiores a R\$240 anuais para IRPJ, e 9% para CSLL).
- Regime especial de tributação (RET) – Adotado para certos empreendimentos da Companhia e de controladas. Conforme facultado pela Lei 12.024 de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei 10.931/2004 que instituiu o RET, foi feita a opção por submetê-los ao patrimônio de afetação e optar pelo RET. Para esses empreendimentos, o encargo consolidado referente ao IRPJ e a CSLL, a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Programa de Integração Social – PIS, é calculado a alíquota global total de 4% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 1,92% para IRPJ e CSLL e 2,08% para PIS e COFINS.

Impostos diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos (“impostos diferidos”) são reconhecidos em sua totalidade, conforme descrito no CPC 32 e “IAS 12 - Tributos sobre o Lucro”, sobre as diferenças entre ativos e passivos reconhecidos para fins fiscais e correspondentes valores compreendidos nas demonstrações financeiras e são determinados considerando as alíquotas (e leis) vigentes na data de preparação das demonstrações financeiras e aplicáveis quando o respectivo imposto de renda e contribuição social forem realizados.

Os impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas e os prejuízos fiscais possam ser compensados. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada exercício e, quando não for provável que lucros tributários futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado, de forma a refletir o montante que se espera que seja recuperado.

Impostos sobre as receitas

A receita é apresentada líquida de impostos sobre as vendas (PIS e COFINS). Para fins de cálculo do PIS e da COFINS, a alíquota total é de 9,25% no lucro real, 3,65% no lucro presumido e 2,08% no RET.

A partir de 01 de julho de 2015, conforme Decreto 8.426, as receitas financeiras auferidas pelas pessoas jurídicas sujeitas ao regime de apuração não-cumulativo passaram a ter incidência nas alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS.

(q) Ações em tesouraria

Os instrumentos patrimoniais próprios que foram readquiridos pela Companhia são reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Os custos de transação incorridos na aquisição de ações de emissão da Companhia são acrescidos do custo de aquisição dessas ações.

(r) Uso de estimativas

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

Estimativas e premissas significativas são utilizadas quando da contabilização da receita, que considera a estimativa do custo total orçado dos empreendimentos (letra (a) acima); da provisão para manutenção de imóveis (nota 16); da depreciação e amortização, sujeitas à estimativa da vida útil e do valor residual dos bens do imobilizado e intangível (notas 9 e 10); das provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários (nota 17); do programa de opções de compra de ações (nota 19 (b)); do valor justo de instrumentos

financeiros e risco de crédito (nota 25) e do ágio na aquisição de investimentos (nota 8).

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

(s) Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional do Grupo e a moeda de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas é o Real Brasileiro. As informações financeiras são apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

(t) Demonstração do Valor Adicionado – DVA

O Grupo elabora demonstrações do valor adicionado (DVA), Individual e Consolidado, nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras, conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

(u) Lucro por ação

O lucro por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

O lucro por ação diluído é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, excluídas as ações em tesouraria, se houver, mais a quantidade de ações ordinárias que seriam emitidas no pressuposto do exercício das opções de compra de ações com valor de exercício inferior ao valor de mercado.

2.3. Reapresentação das demonstrações financeiras de 2016

Em 31 de dezembro de 2017, o Grupo realizou reclassificações contábeis e, para fins comparativos, está reapresentando os saldos de 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, conforme demonstrado abaixo:

| | | Individual | | | | | |
|--|---------|------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|----------------------|-------------------|
| | | 01/01/16 | | | 31/12/16 | | |
| Item | | Originalmente apresentado | Reclassifica ções | Reapresen tado | Originalmente apresentado | Reclassifica ções | Reapresen tado |
| Balanço patrimonial | | | | | | | |
| Ativo | | | | | | | |
| Ativo circulante | | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | (a) | 1.256.075 | (519.284) | 736.791 | 1.245.914 | (911.630) | 334.284 |
| Títulos e valores mobiliários | (a) | 128.410 | 416.051 | 544.461 | 255.290 | 888.440 | 1.143.730 |
| Imóveis a comercializar | (b) | 1.726.997 | (223.932) | 1.503.065 | 1.978.060 | (317.083) | 1.660.977 |
| Outros ativos circulantes | | 1.426.268 | - | 1.426.268 | 1.297.903 | - | 1.297.903 |
| Total do ativo circulante | | 4.537.750 | (327.165) | 4.210.585 | 4.777.167 | (340.273) | 4.436.894 |
| Ativo não circulante | | | | | | | |
| Títulos e valores mobiliários | (a) | - | 103.233 | 103.233 | - | 23.190 | 23.190 |
| Imóveis a comercializar | (b) | 1.610.271 | 109.834 | 1.720.105 | 2.230.378 | 171.699 | 2.402.077 |
| Investimentos - participações em controladas e controladas em conjunto | (b) (c) | 2.421.408 | 197.739 | 2.619.147 | 2.408.572 | 275.526 | 2.684.098 |
| Outros ativos não circulantes | | 1.050.964 | - | 1.050.964 | 906.157 | - | 906.157 |
| Total do ativo não circulante | | 5.082.643 | 410.806 | 5.493.449 | 5.545.107 | 470.415 | 6.015.522 |
| Total do ativo | | 9.620.393 | 83.641 | 9.704.034 | 10.322.274 | 130.142 | 10.452.416 |
| Passivo e patrimônio líquido | | | | | | | |
| Passivo a descoberto - Investimentos | | - | 83.641 | 83.641 | - | 130.142 | 130.142 |
| Outros passivos circulante | | 2.468.545 | - | 2.468.545 | 2.320.801 | - | 2.320.801 |
| Total do passivo circulante | | 2.468.545 | 83.641 | 2.552.186 | 2.320.801 | 130.142 | 2.450.943 |
| Total do passivo não circulante | | 2.376.234 | - | 2.376.234 | 2.817.744 | - | 2.817.744 |
| Total do patrimônio líquido | | 4.775.614 | - | 4.775.614 | 5.183.729 | - | 5.183.729 |
| Total do passivo e do patrimônio líquido | | 9.620.393 | 83.641 | 9.704.034 | 10.322.274 | 130.142 | 10.452.416 |

| | | Consolidado | | | | | |
|--|---------|------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|----------------------|-------------------|
| | | 01/01/16 | | | 31/12/16 | | |
| Item | | Originalmente apresentado | Reclassific ações | Reapresen tado | Originalmente apresentado | Reclassific ações | Reapresenta do |
| Balanço patrimonial | | | | | | | |
| Ativo | | | | | | | |
| Ativo circulante | | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | (a) | 1.595.814 | (708.293) | 887.521 | 1.763.552 | (1.255.617) | 507.935 |
| Títulos e valores mobiliários | (a) | 128.410 | 604.560 | 732.970 | 257.519 | 1.231.853 | 1.489.372 |
| Imóveis a comercializar | (b) | 2.726.289 | (164.720) | 2.561.569 | 3.076.734 | (241.351) | 2.835.383 |
| Outros ativos circulantes | | 2.369.099 | - | 2.369.099 | 2.022.279 | - | 2.022.279 |
| Total do ativo circulante | | 6.819.612 | (268.453) | 6.551.159 | 7.120.084 | (265.115) | 6.854.969 |
| Ativo não circulante | | | | | | | |
| Títulos e valores mobiliários | (a) | - | 103.733 | 103.733 | - | 23.764 | 23.764 |
| Imóveis a comercializar | (b) | 2.256.237 | 153.282 | 2.409.519 | 3.058.927 | 228.139 | 3.287.066 |
| Investimentos - participações em controladas em conjunto | (b) (c) | 739.840 | 79.976 | 819.816 | 783.477 | 105.304 | 888.781 |
| Outros ativos não circulantes | | 1.576.620 | - | 1.576.620 | 1.364.525 | - | 1.364.525 |
| Total do ativo não circulante | | 4.572.697 | 336.991 | 4.909.688 | 5.206.929 | 357.207 | 5.564.136 |
| Total do ativo | | 11.392.309 | 68.538 | 11.460.847 | 12.327.013 | 92.092 | 12.419.105 |
| Passivo e patrimônio líquido | | | | | | | |
| Passivo a descoberto - Investimentos | | - | 68.538 | 68.538 | - | 92.092 | 92.092 |
| Outros passivos circulante | | 3.050.474 | - | 3.050.474 | 2.924.359 | - | 2.924.359 |
| Total do passivo circulante | | 3.050.474 | 68.538 | 3.119.012 | 2.924.359 | 92.092 | 3.016.451 |
| Total do passivo não circulante | | 3.291.962 | - | 3.291.962 | 3.965.167 | - | 3.965.167 |
| Total do patrimônio líquido | | 5.049.873 | - | 5.049.873 | 5.437.487 | - | 5.437.487 |
| Total do passivo e do patrimônio líquido | | 11.392.309 | 68.538 | 11.460.847 | 12.327.013 | 92.092 | 12.419.105 |

| | | Individual | | | Consolidado | | |
|----------------------------------|------|---------------------------|------------------|---------------|---------------------------|------------------|---------------|
| | | 2016 | | | 2016 | | |
| | Item | Originalmente apresentado | Reclassificações | Reapresentado | Originalmente apresentado | Reclassificações | Reapresentado |
| Demonstração do resultado | | | | | | | |
| | | 2.349.112 | - | 2.349.112 | 4.249.049 | - | 4.249.049 |
| | (b) | (1.599.478) | 21.762 | (1.577.716) | (2.862.270) | 6.119 | (2.856.151) |
| | | 749.634 | 21.762 | 771.396 | 1.386.779 | 6.119 | 1.392.898 |
| | (b) | 324.914 | (21.762) | 303.152 | (57.288) | (6.119) | (63.407) |
| | | (638.515) | - | (638.515) | (874.663) | - | (874.663) |
| | | 166.249 | - | 166.249 | 213.648 | - | 213.648 |
| | | (45.168) | - | (45.168) | (94.072) | - | (94.072) |
| | | 557.114 | - | 557.114 | 574.404 | - | 574.404 |

| | | Individual | | | Consolidado | | |
|---|------|---------------------------|------------------|---------------|---------------------------|------------------|---------------|
| | | 2016 | | | 2016 | | |
| | Item | Originalmente apresentado | Reclassificações | Reapresentado | Originalmente apresentado | Reclassificações | Reapresentado |
| Demonstração dos fluxos de caixa | | | | | | | |
| | | 557.114 | - | 557.114 | 574.404 | - | 574.404 |
| | (a) | 22.184 | (89.579) | (67.395) | 26.429 | (114.666) | (88.237) |
| | (b) | (324.914) | 21.762 | (303.152) | 57.288 | 6.119 | 63.407 |
| | | 230.770 | - | 230.770 | 374.709 | - | 374.709 |
| | | 485.154 | (67.817) | 417.337 | 1.032.830 | (108.547) | 924.283 |
| | (b) | (23.063) | (21.762) | (44.825) | (219.503) | (6.119) | (225.622) |
| | | 283.682 | - | 283.682 | 365.498 | - | 365.498 |
| | | (437.832) | - | (437.832) | (602.773) | - | (602.773) |
| | | 307.941 | (89.579) | 218.362 | 576.052 | (114.666) | 461.386 |
| | (a) | (102.348) | (3.793.926) | (3.896.274) | (104.577) | (5.449.513) | (5.554.090) |
| | (a) | - | 3.491.159 | 3.491.159 | - | 5.016.855 | 5.016.855 |
| | | 166.888 | - | 166.888 | (175.568) | - | (175.568) |
| | | 64.540 | (302.767) | (238.227) | (280.145) | (432.658) | (712.803) |
| | | (382.642) | - | (382.642) | (128.169) | - | (128.169) |
| | | (10.161) | (392.346) | (402.507) | 167.738 | (547.324) | (379.586) |
| | | 1.256.075 | (519.284) | 736.791 | 1.595.814 | (708.293) | 887.521 |
| | | 1.245.914 | (911.630) | 334.284 | 1.763.552 | (1.255.617) | 507.935 |
| | | (10.161) | (392.346) | (402.507) | 167.738 | (547.324) | (379.586) |

| | | Individual | | | Consolidado | | |
|--|---|------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|----------------------|-------------------|
| | | 2016 | | | 2016 | | |
| | Item | Originalmente apresentado | Reclassifica ções | Reapresen tado | Originalmente apresentado | Reclassifica ções | Reapresen tado |
| <u>Demonstração do valor adicionado</u> | | | | | | | |
| | Receitas | 2.446.357 | - | 2.446.357 | 4.389.427 | - | 4.389.427 |
| | Insumos adquiridos de terceiros | (1.626.218) | 21.762 | (1.604.456) | (2.674.162) | 6.119 | (2.668.043) |
| | Valor adicionado bruto | 820.139 | 21.762 | 841.901 | 1.715.265 | 6.119 | 1.721.384 |
| | Depreciação e amortização | (35.019) | - | (35.019) | (41.577) | - | (41.577) |
| | Valor adicionado líquido e produzido | 785.120 | 21.762 | 806.882 | 1.673.688 | 6.119 | 1.679.807 |
| | Valor adicionado recebido em transferência: | | | | | | |
| | Resultado de equivalência patrimonial | 324.914 | (21.762) | 303.152 | (57.288) | (6.119) | (63.407) |
| | Receitas financeiras | 231.305 | - | 231.305 | 285.445 | - | 285.445 |
| | Valor adicionado a distribuir | 1.341.339 | - | 1.341.339 | 1.901.845 | - | 1.901.845 |
| Distribuição do valor adicionado | | | | | | | |
| | Pessoal | 300.250 | - | 300.250 | 613.486 | - | 613.486 |
| | Impostos, taxas e contribuições | 240.656 | - | 240.656 | 383.626 | - | 383.626 |
| | Remuneração de capitais de terceiros | 243.319 | - | 243.319 | 330.329 | - | 330.329 |
| | Remuneração de capitais próprios | 557.114 | - | 557.114 | 574.404 | - | 574.404 |
| | Valor adicionado distribuído | 1.341.339 | - | 1.341.339 | 1.901.845 | - | 1.901.845 |

(a) Reclassificação de saldos referentes a aplicações em fundos restritos e saldos bloqueados decorrentes de garantias prestadas pela Companhia da rubrica de “Caixa e equivalentes de caixa” para “Títulos e valores mobiliários”. As reclassificações referentes a fundos restritos foram realizadas em decorrência da presença de títulos privados (pós fixados), na carteira destes fundos, que possuem vencimentos acima de noventa dias, contados da data de aquisição destes papéis.

(b) Nas demonstrações financeiras individuais: (i) reclassificação dos saldos de juros capitalizados referentes às subsidiárias da Companhia da rubrica de “Imóveis a comercializar” para “Investimentos”, em conformidade com OCPC 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária, item 6, no valor de R\$145.384 em 31 de dezembro de 2016 (R\$114.098 em 01 de janeiro de 2016); (ii) reclassificação dos juros capitalizados entre curto e longo prazo, no valor de R\$171.699 em 31 de dezembro de 2016 (R\$109.834 em 1º de janeiro de 2016).

Nas demonstrações financeiras consolidadas: (i) reclassificação dos saldos de juros capitalizados referentes às coligadas e controladas em conjunto da Companhia da rubrica de “Imóveis a comercializar” para “Investimentos”, em conformidade com OCPC 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária, item 6, no valor de R\$13.212 em 31 de dezembro de 2016 (R\$11.438 em 01 de janeiro de 2016); (ii) reclassificação dos juros capitalizados entre curto e longo prazo, no valor de R\$228.139 em 31 de dezembro de 2016 (R\$153.282 em 1º de janeiro de 2016).

Nas informações contábeis individuais, a realização dos juros capitalizados referentes às subsidiárias é reconhecida na linha de equivalência patrimonial, observando-se os mesmos critérios de apropriação da receita. Nas informações contábeis consolidadas, os juros referentes às controladas são reconhecidos como “custo dos imóveis vendidos”, permanecendo como redução do “resultado de equivalência patrimonial” os juros referentes às coligadas e controladas em conjunto.

- (c) Reclassificação dos saldos de investimentos a descoberto da rubrica de “Investimentos - participações em controladas e controladas em conjunto” para “Passivo a descoberto - Investimentos”.

3. Adoção de novos pronunciamentos contábeis e normas e interpretações, novas e revisadas, já emitidas e ainda não adotadas

As normas e interpretações emitidas, mas ainda não adotadas até a data de emissão das demonstrações financeiras do Grupo, são abaixo apresentadas. O Grupo pretende adotar essas normas quando entrarem em vigência.

| IFRS | CPC | Pronunciamento | Data de entrada em vigor |
|----------|-------------|---|-----------------------------|
| IFRS 15 | CPC 47 | Receitas de contratos com clientes | Períodos anuais a partir de |
| IFRS 9 | CPC 48 | Instrumentos financeiros | 1º de janeiro de 2018 |
| IFRS 16 | CPC 06 (R2) | Arrendamentos | Períodos anuais a partir de |
| IFRIC 23 | - | Incerteza sobre tratamentos de Imposto de Renda | 1º de janeiro de 2019 |

CPC 47 (IFRS 15)

Em novembro de 2016, o “CPC 47– Receitas de Contratos com Clientes” (IFRS 15) foi emitido pelo CPC. Este pronunciamento estabelece novos critérios sobre aspectos relacionados à receita, incluindo a identificação de uma obrigação de performance e momento de reconhecimento de receita baseado na transferência do controle de um bem ou serviço. Uma entidade avalia o atendimento de determinados critérios estabelecidos nesse pronunciamento para avaliar se o reconhecimento da receita deve ocorrer em um momento específico ou ao longo do tempo, quando a entidade satisfizer às obrigações de performance. Desde então, há intensa discussão quanto ao tratamento contábil da referida norma para o ambiente econômico e legal Brasileiro referente setor de incorporação imobiliária.

Em 2017, o CPC formulou consulta ao Comitê de Interpretações do IASB – IFRS IC, sobre a aplicação ou não do reconhecimento de receita ao longo do tempo para determinados contratos do ambiente brasileiro. Após uma avaliação tentativa ao tema, o IFRS IC possui agendado a finalização do tema em sua reunião de março de 2018.

A área técnica da CVM, mediante Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 1/2018, orientou as entidades no sentido de observar o que está previsto na OCPC 04 ora vigente, aprovada pela Deliberação CVM nº 653/2010, aplicando-se os ajustes que se fizerem necessários em função da vigência da IFRS 15 para períodos anuais a partir de 1º de janeiro de 2018, até que haja alinhamento sobre a aplicação ou não do reconhecimento de receita ao longo do tempo. Desta forma, o Grupo aguarda a pacificação do tema para mensurar, caso aplicável, eventual impacto da aplicação do CPC 47 sobre suas demonstrações financeiras.

CPC 48 (IFRS 9)

A IFRS 9 introduziu, dentre outras alterações, novos requerimentos de classificação e mensuração de ativos financeiros, baseados no binômio fluxo de caixa contratual e modelo de negócios da empresa, conforme simples resumo abaixo:

Categorias / mensuração

Custo amortizado

A valor justo por outros resultados abrangentes

A valor justo por meio de DRE

Condições para definição da categoria

Os ativos financeiros (AF) mantidos para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas, de acordo com o modelo de negócios (MN) da empresa.

Não há definição específica quanto à manutenção dos AF para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas ou realizar a vendas dos AF no MN da empresa.

Todos os outros ativos financeiros.

A classificação dos passivos financeiros não é baseada na definição do modelo de negócios da empresa, mas sim na natureza deste no reconhecimento inicial.

Abaixo resumo das principais classificações:

Categorias / mensuração

A valor justo por meio de DRE

Custo amortizado

Condições para definição da categoriaPassivos financeiros mantidos para negociação, derivativos, PF designado por valor justo para evitar *mismatching* e contraprestações contingentes de combinações de negócio.

Todos, exceto os acima descritos.

Com base na sua avaliação, o Grupo considera que os novos critérios de classificação não terão impactos significativos na contabilização dos seus instrumentos financeiros.

Outro ponto abordado no novo pronunciamento está relacionado com a alteração do conceito de redução no valor recuperável dos ativos, que passa de perda verificada para perda esperada, e passa a abranger os ativos financeiros, além dos ativos contratuais. Desta forma, o Grupo pretende iniciar o reconhecimento da provisão para risco de crédito sobre as contas a receber, de acordo com o novo conceito, concomitantemente com o reconhecimento da receita, quando da adoção do referido pronunciamento. Tendo em vista que não há definição, até o momento, do possível impacto do CPC 47, o Grupo não mensurou o impacto na provisão de risco de crédito, decorrente da implementação do CPC 48.

CPC 06 R2 (IFRS 16) e IFRIC 23

O Grupo pretende adotar este pronunciamento e interpretação, respectivamente, a partir da entrada em vigência, 1º de janeiro de 2019. Considerando as suas atuais operações, a Administração não espera que essas alterações tenham efeitos relevantes sobre as demonstrações financeiras a partir de sua adoção.

4. Caixa e equivalentes de caixa

| | Individual | | | Consolidado | | |
|---|----------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|----------------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| | Reapresentado | | | Reapresentado | | |
| Caixa | 644 | 691 | 726 | 785 | 831 | 840 |
| Bancos – conta movimento | 227.324 | 219.793 | 198.822 | 536.594 | 393.304 | 346.906 |
| | 227.968 | 220.484 | 199.548 | 537.379 | 394.135 | 347.746 |
| Aplicações financeiras: | | | | | | |
| Fundos de investimentos não restritos | 11.686 | 10.766 | 63.741 | 11.686 | 10.766 | 64.030 |
| Certificados de Depósitos Bancários (CDB) | 164.037 | 103.034 | 270.741 | 164.058 | 103.034 | 270.750 |
| Operações compromissadas com lastro em debêntures | - | - | 202.761 | - | - | 204.995 |
| | 175.723 | 113.800 | 537.243 | 175.744 | 113.800 | 539.775 |
| Total | 403.691 | 334.284 | 736.791 | 713.123 | 507.935 | 887.521 |

Em 31 de dezembro de 2017, as aplicações financeiras têm rendimentos médios equivalentes a 105,70% do CDI no Individual e no Consolidado (108,53% do CDI no Individual e Consolidado em 31 de dezembro de 2016 e 101,84% e 101,63% do CDI no Individual e Consolidado, respectivamente, em 1º de janeiro de 2016). As mesmas possuem cláusulas de liquidez imediata sem qualquer penalização no resgate antecipado e estão sujeitas a risco insignificante de mudança de valor.

As aplicações em compromissadas com lastro em debêntures têm recompra diária garantida pelo emissor, permitindo seu resgate antecipado, conforme a necessidade do Grupo e têm rendimentos atrelados à variação do CDI.

5. Títulos e valores mobiliários

| | | Individual | | | Consolidado | | |
|---|-------|---------------|-----------|----------|---------------|-----------|----------|
| | | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| | | Reapresentado | | | Reapresentado | | |
| Fundos de investimentos restritos | (i) | 1.591.519 | 759.565 | 338.722 | 1.935.129 | 1.099.824 | 507.347 |
| Fundos de investimentos não restritos | (ii) | 30.421 | 168.030 | 119.010 | 30.421 | 168.030 | 122.995 |
| Certificados de depósitos bancários (CDB) | (iii) | 23.862 | 85.449 | 179.923 | 24.477 | 89.177 | 196.322 |
| Debêntures (nota 18 (a)) | | 31.212 | 144.037 | - | 31.212 | 144.037 | - |
| Aplicação vinculada em poupança | (iv) | 152.755 | 4.826 | 5.544 | 357.013 | 7.055 | 5.544 |
| Compromissadas com lastro em debêntures | (v) | - | 394 | 438 | - | 394 | 438 |
| Consórcio imobiliário | | 2.863 | 4.619 | 4.057 | 2.863 | 4.619 | 4.057 |
| Total | | 1.832.632 | 1.166.920 | 647.694 | 2.381.115 | 1.513.136 | 836.703 |
| Circulante | | 1.817.576 | 1.143.730 | 544.461 | 2.365.975 | 1.489.372 | 732.970 |
| Não circulante | | 15.056 | 23.190 | 103.233 | 15.140 | 23.764 | 103.733 |
| | | 1.832.632 | 1.166.920 | 647.694 | 2.381.115 | 1.513.136 | 836.703 |

- (i) O Grupo possui fundos de investimentos restritos a empresas do Grupo, administrados por instituições bancárias de primeira linha, responsáveis pela custódia dos ativos e liquidação financeira de suas operações. Os fundos constituídos têm como objetivo acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e possuem aplicações em títulos públicos, de outras instituições financeiras e em fundos de investimentos abertos, que, por sua vez, aplicam principalmente em títulos de renda fixa. O saldo inclui valores bloqueados essencialmente decorrentes de garantia de empréstimos e debêntures de controlada em conjunto, conforme detalhado no quadro abaixo. Em 31 de dezembro de 2017, os referidos fundos tiveram rendimentos médios equivalentes a 100,31% e 100,16% do CDI no Individual e Consolidado, respectivamente (100,03% e 100,20% do CDI no Individual e Consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2016 e 102,15% no Individual e Consolidado em 1º de janeiro de 2016).
- (ii) Valores bloqueados de fundos de investimentos abertos, essencialmente decorrentes de garantias de empréstimos, financiamentos e debêntures, conforme detalhado no quadro abaixo. Referem-se a fundos abertos de renda fixa que substancialmente acompanham a variação do CDI.
- (iii) Aplicações em CDB mantidos como garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures, infraestrutura de obra e outros, conforme detalhado no quadro abaixo.
- (iv) As aplicações vinculadas em poupança correspondem aos aportes realizados nos projetos financiados pela instituição financiadora para a contratação do Crédito Associativo e são mantidas nesta condição até a

liberação dos recursos por parte da instituição financiadora, quando das assinaturas dos contratos com os clientes ou pela evolução da obra.

- (v) Valores bloqueados referentes a garantias prestadas pela Companhia conforme detalhado abaixo.

O Grupo apresenta saldos classificados como títulos e valores mobiliários bloqueados em garantias conforme demonstrado abaixo:

| | Individual 31/12/17 | | | Consolidado 31/12/17 | | |
|-------------------------------------|------------------------|-------------------|---------------|-------------------------|-------------------|---------------|
| | Fundos restritos | Fundos abertos | CDB | Fundos restritos | Fundos abertos | CDB |
| Bloqueios para garantias de: | | | | | | |
| Empréstimos de: | | | | | | |
| - Controlada em conjunto | | | | | | |
| - Prime | 320.279 | - | - | 320.279 | - | - |
| - Companhia e controladas | 5.679 | 30.400 | 4.450 | 6.491 | 30.400 | 4.950 |
| Obras de infraestrutura | 4.972 | - | 1.593 | 8.192 | - | 1.709 |
| Outros | - | 21 | 17.819 | 12 | 21 | 17.818 |
| Total | 330.930 | 30.421 | 23.862 | 334.974 | 30.421 | 24.477 |

| | Individual 31/12/16 | | | Consolidado 31/12/16 | | |
|-------------------------------------|------------------------|--------------------|---------------|-------------------------|--------------------|---------------|
| | Fundos abertos | Compromis sadas | CDB | Fundos abertos | Compromis sadas | CDB |
| Bloqueios para garantias de: | | | | | | |
| Empréstimos de: | | | | | | |
| - Controlada em conjunto | | | | | | |
| - MRL | - | - | 51.854 | - | - | 51.854 |
| - Companhia e controladas | 168.009 | - | 4.679 | 168.009 | - | 8.220 |
| Obras de infraestrutura | - | - | 1.911 | - | - | 2.098 |
| Outros | 21 | 394 | 27.005 | 21 | 394 | 27.005 |
| Total | 168.030 | 394 | 85.449 | 168.030 | 394 | 89.177 |

| | Individual 01/01/16 | | | Consolidado 01/01/16 | | |
|--|------------------------|--------------------|----------------|-------------------------|--------------------|----------------|
| | Fundos abertos | Compromis sadas | CDB | Fundos abertos | Compromis sadas | CDB |
| Bloqueios para garantias de: | | | | | | |
| Empréstimos da Companhia e controladas | 118.809 | - | 93.110 | 122.794 | - | 96.594 |
| Obras de infraestrutura | - | - | 11.157 | - | - | 21.965 |
| Outros | 201 | 438 | 75.656 | 201 | 438 | 77.763 |
| Total | 119.010 | 438 | 179.923 | 122.995 | 438 | 196.322 |

A composição da carteira dos fundos de investimentos restritos, na proporção das cotas detidas pela Companhia e controladas, é demonstrada conforme segue:

| | Individual | | | Consolidado | | |
|---|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|----------------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| | Reapresentado | | | Reapresentado | | |
| Fundos de investimentos não restritos | 779.991 | 422.033 | 301.605 | 948.392 | 611.089 | 451.753 |
| Letras financeiras privadas | 216.895 | 182.126 | 37.117 | 263.723 | 263.712 | 55.594 |
| Operações compromissadas | 261.174 | 120.099 | - | 317.561 | 173.899 | - |
| Letras financeiras do tesouro (LFT) | 227.619 | - | - | 276.762 | - | - |
| Certificados de Depósitos Bancários (CDB) | 94.833 | 32.118 | - | 115.308 | 46.506 | - |
| Debêntures | 11.007 | 3.189 | - | 13.383 | 4.618 | - |
| Total | 1.591.519 | 759.565 | 338.722 | 1.935.129 | 1.099.824 | 507.347 |

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, a carteira dos fundos de investimentos não restritos é composta por títulos públicos e privados de alta liquidez.

Não houve ganho ou perda resultante destes ativos, a ser alocado em Ajuste de Avaliação Patrimonial.

6. Clientes

| | Individual | | | Consolidado | | |
|---|------------------|-----------|-----------|------------------|-----------|-----------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| <u>Clientes por incorporação de imóveis</u> | | | | | | |
| Clientes por incorporação de imóveis | 1.441.292 | 1.687.461 | 2.018.272 | 2.873.442 | 2.826.366 | 3.376.613 |
| Ajustes a valor presente | (24.888) | (25.991) | (29.457) | (53.279) | (49.273) | (47.883) |
| Provisão para risco de crédito | (134.505) | (83.845) | (35.971) | (205.670) | (127.256) | (55.633) |
| | 1.281.899 | 1.577.625 | 1.952.844 | 2.614.493 | 2.649.837 | 3.273.097 |
| | | | | | | |
| Circulante | 796.433 | 990.918 | 1.209.389 | 1.591.618 | 1.658.435 | 2.069.233 |
| Não circulante | 485.466 | 586.707 | 743.455 | 1.022.875 | 991.402 | 1.203.864 |
| | 1.281.899 | 1.577.625 | 1.952.844 | 2.614.493 | 2.649.837 | 3.273.097 |
| | | | | | | |
| <u>Clientes por prestação de serviços</u> | | | | | | |
| Partes relacionadas (Nota 18 (b)) | 148 | 183 | 184 | 1.037 | 1.673 | 4.109 |
| Demais clientes | 1.291 | 1.066 | 1.451 | 1.395 | 1.917 | 1.861 |
| Total - Circulante | 1.439 | 1.249 | 1.635 | 2.432 | 3.590 | 5.970 |

Os valores relativos a clientes por incorporação de imóveis incluem contratos prefixados com parcelas fixas, contratos pós-fixados com juros abaixo do mercado para operações semelhantes e contratos pós-fixados com reajustes somente por inflação, sem juros, que são ajustados a valor presente pela maior taxa entre a taxa ponderada de captação da Companhia, descontada dos índices de inflação e a taxa de remuneração de títulos públicos de riscos e prazos semelhantes às condições praticadas pela Companhia; e contratos pós-fixados acrescidos de juros de 6% a 12% ao ano. As taxas aplicadas para cálculo do ajuste a valor presente em 31 de dezembro de 2017 foram de 0,2652% ao mês a 0,4385% ao mês (de 0,5148% ao mês a 0,5174% ao mês em 31 de dezembro de 2016 e de 0,6071% ao mês a 0,6112% ao mês em 1º de janeiro de 2016). As premissas adotadas pela Administração da Companhia para o cálculo do ajuste a valor presente são consistentes nos exercícios, não ocorrendo, portanto, mudanças de premissas ao longo dos exercícios apresentados.

Os contratos pós-fixados são atualizados por diversos índices financeiros, com predominância do INCC (Índice Nacional da Construção Civil) no período pré-chaves e IGP-M (Índice Geral para o Mercado) ou IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) no período pós-chaves.

Os contratos assinados e a assinar com a Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil, na modalidade de crédito associativo, correspondem a aproximadamente 67% do saldo total de clientes por incorporação de imóveis e receita de vendas a apropriar em 31 de dezembro de 2017 (68% em 31 de dezembro de 2016). Os contratos já assinados com as instituições financeiras acima correspondem a 31% e 1%, respectivamente (27% e 4% em 31 de dezembro de 2016 e 14% e 10% em 1º de janeiro de 2016, respectivamente).

Para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas são adotadas as práticas descritas na nota 2.2 (a) e sintetizado abaixo:

- As contas a receber foram registradas até o montante das operações imobiliárias executadas no exercício, incluindo a respectiva receita financeira pelas condições descritas acima, conforme aplicável;
- O ajuste a valor presente representa a parcela relativa aos juros a serem apropriados em exercícios futuros, de acordo com o regime de competência de exercícios e é realizado para apurar as receitas pelo seu valor justo, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício na rubrica de receita de

incorporação imobiliária, no período pré-chaves, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós entrega das chaves;

- Os recebimentos superiores aos saldos de contas a receber reconhecidos foram registrados como adiantamentos de clientes no passivo e estão demonstrados na nota 13; e
- As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, adotando o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento, conforme descrito na nota 2.2 (a). Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.

Os saldos de receita bruta de vendas a apropriar e de custo a incorrer não contabilizados de imóveis já vendidos, incluindo a respectiva receita financeira, conforme aplicável, são como segue:

| | Individual | | | Consolidado | | |
|---|------------------|-----------|-----------|--------------------|-------------|-------------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| Receita bruta de vendas a apropriar (*) | 1.180.955 | 1.119.562 | 1.428.246 | 2.415.593 | 2.058.930 | 2.655.687 |
| Custo a incorrer (*) | (683.085) | (663.541) | (843.845) | (1.394.677) | (1.224.724) | (1.545.377) |

(*) Não contempla efeitos inflacionários futuros, impostos sobre vendas, encargos financeiros e custos de manutenção.

Os valores acima, referentes a clientes por incorporação imobiliária e receita de vendas a apropriar, têm a seguinte composição por vencimento:

| Vencimento | Individual | | | Consolidado | | |
|--------------------------------------|------------------|-----------|-----------|------------------|-----------|-----------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| Até 1 ano | 1.410.103 | 1.768.881 | 2.216.474 | 2.826.353 | 3.169.711 | 3.969.065 |
| 2 anos | 927.557 | 806.918 | 1.016.266 | 1.896.298 | 1.368.613 | 1.752.217 |
| 3 anos | 71.583 | 104.000 | 127.120 | 157.397 | 144.071 | 175.631 |
| 4 anos | 23.954 | 14.445 | 18.281 | 58.938 | 22.862 | 28.615 |
| Após 4 anos | 29.657 | 2.943 | 2.949 | 91.100 | 3.510 | 3.256 |
| | 2.462.854 | 2.697.187 | 3.381.090 | 5.030.086 | 4.708.767 | 5.928.784 |
| Receita de vendas a apropriar | 1.180.955 | 1.119.562 | 1.428.246 | 2.415.593 | 2.058.930 | 2.655.687 |
| Clientes por incorporação de imóveis | 1.281.899 | 1.577.625 | 1.952.844 | 2.614.493 | 2.649.837 | 3.273.097 |
| | 2.462.854 | 2.697.187 | 3.381.090 | 5.030.086 | 4.708.767 | 5.928.784 |

Nas vendas simultâneas, antes de aceitar o cliente, o Grupo envia a documentação dos potenciais clientes aos agentes financiadores, que realizam suas análises internas de concessão de crédito. Para as demais vendas, o Grupo utiliza sistema interno de avaliação de crédito, baseada em sua documentação pessoal, nível de endividamento, restrições cadastrais e comprovantes de renda. Com base nestas análises, é definido o limite de crédito e caso não seja aprovado, a venda não é efetivada pelo Grupo. Ver nota 25 (e) para o risco de crédito.

Os descontos, abatimentos e devoluções são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária e referem-se, substancialmente, a distratos de contratos de promessa de compra e venda de imóveis ainda não entregues. Os valores distratados contemplam toda receita já apropriada, excluindo-se a multa contratual para reembolso de despesas incorridas pela Companhia e controladas. Os distratos são reconhecidos à medida de sua ocorrência.

Em 31 de dezembro de 2017, o Grupo possui recebíveis como garantia dos financiamentos à construção, no valor de R\$1.530.114 (R\$1.584.798 e R\$1.178.766 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).

7. Estoques (Imóveis a comercializar)

| | Individual | | | Consolidado | | |
|------------------------------|------------------|-----------|-----------|------------------|-----------|-----------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| | Reapresentado | | | Reapresentado | | |
| Imóveis em construção | 1.127.916 | 1.075.909 | 920.630 | 2.274.589 | 2.092.084 | 1.674.496 |
| Imóveis concluídos | 68.695 | 29.522 | 37.216 | 101.117 | 40.895 | 56.684 |
| Estoques de terrenos | 3.608.441 | 2.935.013 | 2.240.742 | 4.577.024 | 3.951.020 | 3.197.653 |
| Adiantamentos a fornecedores | 36.025 | 20.257 | 17.418 | 57.780 | 32.678 | 30.846 |
| Estoques de materiais | 929 | 2.353 | 7.164 | 2.841 | 5.772 | 11.409 |
| Total | 4.842.006 | 4.063.054 | 3.223.170 | 7.013.351 | 6.122.449 | 4.971.088 |
| Circulante | 1.958.798 | 1.660.977 | 1.503.065 | 3.385.767 | 2.835.383 | 2.561.569 |
| Não circulante | 2.883.208 | 2.402.077 | 1.720.105 | 3.627.584 | 3.287.066 | 2.409.519 |
| | 4.842.006 | 4.063.054 | 3.223.170 | 7.013.351 | 6.122.449 | 4.971.088 |

Esta rubrica inclui os apartamentos e casas a serem vendidos, concluídos e em construção, e terrenos para futuras incorporações.

Em 31 de dezembro de 2017, do total do saldo consolidado de imóveis em construção e concluídos, R\$2.103.535 referem-se a projetos lançados e R\$272.171 refere-se a projetos iniciados, mas ainda não lançados.

Em 31 de dezembro de 2017, esta rubrica inclui também a capitalização de encargos financeiros, conforme detalhado na nota 11 (f), com saldo de R\$326.093 no Individual (R\$301.398 e R\$213.160 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente) e R\$497.582 no Consolidado (R\$448.551 e R\$323.173 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente). O terreno de um empreendimento é transferido para a conta "Imóveis em construção" quando se inicia o desenvolvimento do respectivo projeto.

O Grupo possui contratos com instituições financeiras para financiamento da construção de imóveis (ver nota 11). Em 31 de dezembro de 2017, o Grupo possui imóveis em construção registrados no ativo que servem como garantias de contratos de financiamentos à construção que montam em R\$163.664 e R\$353.723 no Individual e Consolidado, respectivamente (R\$143.791 e R\$290.052 em 31 de dezembro de 2016 e R\$172.151 e R\$286.279 em 1º de janeiro de 2016, no Individual e Consolidado, respectivamente).

As informações sobre valor da receita líquida proveniente de unidades em construção, valor dos respectivos custos incorridos e dos lucros reconhecidos até a data e respectivos critérios adotados no seu reconhecimento contábil estão descritos na nota 22.

8. Participações em controladas e controladas em conjunto

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

| Participação | | | | Patrimônio líquido | | | Resultado do exercício | | Investimento | | | Resultado de equivalência patrimonial | |
|--|----------|----------|----------|--------------------|-----------|-----------|------------------------|----------|---------------|-----------|----------|---------------------------------------|----------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 2017 | 2016 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 2017 | 2016 |
| | | | | | | | | | Reapresentado | | | Reapresentado | |
| Controladas em conjunto: | | | | | | | | | | | | | |
| LOG Commercial Properties e Participações S.A. (*) | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 2.019.796 | 1.774.157 | 1.495.765 | 37.411 | 35.647 | 984.210 | 713.889 | 573.958 | 18.370 | 13.234 |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. | 37,36% | 37,41% | 37,41% | 521 | 12.804 | 22.524 | (12.228) | (9.297) | 195 | 4.790 | 8.426 | (4.604) | (3.478) |
| Prime Incorporações e Construções S.A. | 60,00% | 60,00% | 60,00% | (134.056) | (139.727) | (102.028) | 5.666 | (37.618) | (80.434) | (83.836) | (61.217) | 3.400 | (22.571) |
| SCP Roy Palm, R.Star | 70,00% | 70,00% | 70,00% | (2.007) | 11.862 | 11.327 | (15.244) | (1.446) | (1.405) | 8.303 | 7.929 | (10.671) | (1.012) |
| Outras 44 SCPs | | | | 31.867 | 42.921 | 47.959 | (24.795) | (18.554) | 21.036 | 25.510 | 28.511 | (12.913) | (13.400) |
| MRV Md Pe Mar De Espanha SPE LTDA. | 50,00% | 50,00% | 50,00% | 23.854 | 15.320 | 8.796 | 32.986 | 8.542 | 11.927 | 7.660 | 4.398 | 16.493 | 4.271 |
| MRV Patrim Gai LTDA. | 50,00% | 50,00% | 50,00% | 51.128 | 39.193 | 49.498 | 12.261 | (11.970) | 25.564 | 19.597 | 24.749 | 6.131 | (5.985) |
| MRV PRIME Pq Chap Mantiqueira SPE LTDA. | 30,00% | 60,00% | 60,00% | 28.111 | 17.140 | 3.435 | 30.595 | 10.428 | 8.433 | 10.284 | 2.061 | 12.042 | 6.257 |
| Pq Belle Nature SPE LTDA. | 65,00% | 65,00% | 65,00% | 30.609 | 22.449 | 12.637 | 11.947 | 3.555 | 19.896 | 14.592 | 8.214 | 7.766 | 2.311 |
| Pq Chapada do Mirante SPE LTDA. | 65,00% | 65,00% | 65,00% | 9.117 | 12.463 | 19.892 | (626) | 22.132 | 5.926 | 8.101 | 12.930 | (407) | 14.386 |
| Top Taguatinga II SPE LTDA. | 70,00% | 70,00% | 70,00% | 7.554 | 26.727 | 54.518 | (12.972) | (24.268) | 5.288 | 18.709 | 38.163 | (9.080) | (16.988) |
| Top Taguatinga SPE LTDA. | 70,00% | 70,00% | 70,00% | 23.871 | 36.279 | 78.073 | 374 | (13.948) | 16.710 | 25.395 | 54.651 | 262 | (9.764) |
| Outras 36 SPEs | | | | 115.832 | 170.947 | 187.255 | (24.693) | (6.126) | 74.404 | 108.113 | 116.456 | (24.863) | (4.270) |
| Ágio na aquisição de controlada em conjunto MRL | | | | - | - | - | - | - | 3.237 | 3.237 | 3.237 | - | - |
| Juros capitalizados | | | | - | - | - | - | - | 9.149 | 13.212 | 11.438 | (4.123) | (6.119) |
| Total das controladas em conjunto | | | | 2.206.197 | 2.042.535 | 1.889.651 | 40.682 | (42.923) | 1.104.136 | 897.556 | 833.904 | (2.197) | (43.128) |
| Eliminação de participações indiretas | | | | - | - | - | - | - | (119.128) | (100.867) | (82.626) | (30.852) | (20.279) |
| Total das controladas em conjunto | | | | 2.206.197 | 2.042.535 | 1.889.651 | 40.682 | (42.923) | 985.008 | 796.689 | 751.278 | (33.049) | (63.407) |
| Investimentos - Consolidado | | | | | | | | | 1.073.855 | 888.781 | 819.816 | | |
| Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado | | | | | | | | | (88.847) | (92.092) | (68.538) | | |
| Total das controladas em conjunto | | | | | | | | | 985.008 | 796.689 | 751.278 | | |
| Controladas: | | | | | | | | | | | | | |
| MDI Desenvolvimento Imobiliário LTDA. (*) | 99,90% | 99,90% | 99,90% | 625 | 2.384 | 2.536 | (4.170) | (159) | (14.517) | (10.728) | (10.578) | (6.327) | (159) |
| MRV Construções LTDA. | 95,00% | 95,00% | 95,00% | 31.138 | 32.175 | 42.894 | 223 | (193) | 29.581 | 30.566 | 40.749 | 212 | (183) |
| MRV Investimentos LTDA. | 99,99% | 0,00% | 0,00% | 15.858 | - | - | (58) | - | 15.856 | - | - | (58) | - |
| Urbamais Propriedes e Participações S.A. (*) | 61,18% | 60,00% | 60,00% | 74.312 | 56.882 | 27.558 | 3.068 | 14.323 | 44.099 | 34.129 | 16.535 | 512 | 8.594 |
| SCP C.Lu/C.Ei/C.Vi/Cas | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 1.362 | 6.524 | 6.041 | 12.826 | (712) | 1.348 | 6.459 | 5.981 | 12.698 | (705) |
| SCP Cadiz/Es.Vii/Car | 97,00% | 97,00% | 97,00% | 2.331 | 9.718 | 9.480 | (7.859) | (527) | 2.261 | 9.426 | 9.195 | (7.623) | (511) |
| SCP Esp Campo Cruzeiro | 99,50% | 99,50% | 99,50% | 4.495 | 13.025 | 22.602 | (11.180) | 29.951 | 4.473 | 12.960 | 22.489 | (11.124) | 29.801 |
| SCP Palm Beach | 75,00% | 75,00% | 75,00% | 1.452 | 14.781 | 14.221 | (14.281) | (1.084) | 1.089 | 11.086 | 10.666 | (10.711) | (813) |
| SCP Punta Del Leste | 75,00% | 75,00% | 75,00% | 1.465 | 10.808 | 9.712 | (10.108) | (596) | 1.099 | 8.106 | 7.284 | (7.581) | (447) |
| SCP Saint Tropez | 75,00% | 75,00% | 75,00% | 1.777 | 13.925 | 13.255 | (13.083) | (2.855) | 1.333 | 10.444 | 9.941 | (9.812) | (2.141) |
| SCP Spazio Castellon | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 254 | 4.914 | 7.643 | (23.907) | (2.058) | 251 | 4.865 | 7.567 | (23.668) | (2.037) |
| SCP Spazio Resena Imperial | 71,00% | 71,00% | 71,00% | 2.075 | 2.704 | 7.803 | (1.063) | 13.117 | 1.473 | 1.920 | 5.540 | (755) | 9.313 |
| SCP Sz R.Dou/R.Tei/Ver | 97,00% | 97,00% | 97,00% | 3.251 | 13.216 | 15.335 | (7.157) | (2.510) | 3.153 | 12.820 | 14.875 | (6.942) | (2.435) |
| SCP Top Life Pamamirim | 99,50% | 99,50% | 99,50% | 42.946 | 30.223 | 16.631 | 10.741 | 1.381 | 42.731 | 30.072 | 16.548 | 10.687 | 1.374 |
| SCP Res Vale Estrelas | 76,64% | 0,00% | 0,00% | 14.442 | - | - | 12.284 | - | 11.068 | - | - | 9.414 | - |
| Outras 291 SCPs | | | | 210.961 | 205.184 | 342.626 | (39.818) | (64.167) | 155.664 | 156.666 | 267.127 | (29.186) | (44.009) |
| Campo Di Itália SPE LTDA. | 99,50% | 99,50% | 99,50% | 3.794 | 7.682 | 11.361 | 1.892 | 13.152 | 3.775 | 7.624 | 11.304 | 1.883 | 13.086 |
| Nasbe 02 SPE LTDA. | 99,99% | 99,99% | 0,00% | 10.864 | 58 | - | 8.847 | - | 10.863 | 58 | - | 8.846 | - |
| Nasbe 03 SPE LTDA. | 99,99% | 99,99% | 0,00% | 10.974 | 54 | - | 6.761 | - | 10.973 | 54 | - | 6.760 | - |
| Nasbe 07 SPE LTDA. | 99,99% | 99,99% | 0,00% | 12.112 | 55 | - | 6.670 | - | 12.111 | 55 | - | 6.669 | - |
| Nasbe 25 SPE LTDA. | 99,99% | 99,99% | 0,00% | 10.126 | 54 | - | 6.436 | - | 10.125 | 54 | - | 6.435 | - |
| MRV MD Lagoa I Inc SPE LTDA. | 60,00% | 60,00% | 60,00% | 15.856 | 17.240 | 1.997 | 21.533 | 5.049 | 9.514 | 10.344 | 1.198 | 12.920 | 3.029 |
| MRV MD Vila Das Pareiras SPE LTDA. | 60,00% | 60,00% | 60,00% | 5.000 | 13.885 | 8.077 | (3.985) | 12.790 | 3.000 | 8.331 | 4.846 | (2.391) | 7.674 |
| MRV MDI Maraponga IV SPE LTDA. | 99,50% | 99,50% | 99,50% | 50.058 | 39.171 | 6.446 | 7.699 | 6.544 | 49.808 | 38.975 | 6.413 | 7.661 | 6.511 |
| MRV MRL Jardim De Hanover SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 14.500 | 3.597 | 609 | 6.948 | 55 | 14.355 | 3.561 | 603 | 6.879 | 54 |
| MRV MRL Jardim De Viena SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 4.313 | 9.177 | 4.723 | 4.524 | 13.590 | 4.270 | 9.085 | 4.676 | 4.479 | 13.454 |
| MRV MRL Jardim Jovita SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 10.913 | 14.046 | 12.834 | 8.179 | 12.354 | 10.804 | 13.906 | 12.706 | 8.097 | 12.230 |
| MRV MRL Jf Mig Inc SPE LTDA. | 65,00% | 65,00% | 65,00% | 5.560 | 13.423 | (3.454) | 12.748 | 10.469 | 3.614 | 8.725 | (2.245) | 8.286 | 6.805 |
| MRV MRL LXXVI SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 515 | 2.793 | 3 | 6.197 | 1.190 | 510 | 2.765 | 3 | 6.135 | 1.178 |
| MRV MRL LXXVII SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 21.147 | 6.634 | 466 | 19.218 | 5.233 | 20.936 | 6.568 | 462 | 19.026 | 5.181 |
| MRV MRL LXXVIII SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 4.913 | 5.139 | 74 | 10.287 | 2.402 | 4.864 | 5.088 | 73 | 10.184 | 2.378 |
| MRV MRL RJ IX SPE LTDA. | 65,00% | 65,00% | 65,00% | 29.339 | 16.999 | 10.354 | 22.145 | 848 | 19.070 | 11.049 | 6.730 | 14.394 | 551 |
| MRV MRL XVI Inc SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 10.840 | 10.868 | 2.663 | 16.223 | 2.854 | 10.732 | 10.759 | 2.637 | 16.061 | 2.825 |
| MRV MRL XXI Inc SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 4.344 | 7.801 | 7.225 | 10.824 | 74 | 4.301 | 7.723 | 7.153 | 10.716 | 73 |
| MRV MRL XXXX Inc SPE LTDA. | 65,00% | 65,00% | 65,00% | 15.477 | 23.068 | 14.617 | (4.378) | 10.375 | 10.060 | 14.994 | 9.501 | (2.846) | 6.744 |
| MRV Prime Projeto MT C Incorp. SPE LTDA. | 30,00% | 60,00% | 60,00% | 22.526 | 18.438 | 5.859 | 19.682 | 13.308 | 6.758 | 11.063 | 3.516 | 10.115 | 7.985 |
| MRV PRIME XL Inc SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 2.108 | 5.657 | 2.280 | 10.896 | 634 | 2.087 | 5.600 | 2.257 | 10.787 | 628 |
| MRV PRIME XLI Inc SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 2.127 | 3.149 | 9.424 | 489 | 8.511 | 2.106 | 3.118 | 9.330 | 484 | 8.426 |
| MRV PRIME XLII SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 12.429 | 17.661 | 7.451 | 31.234 | 12.740 | 12.305 | 17.484 | 7.377 | 30.922 | 12.613 |
| MRV PRIME XLVII SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 11.502 | 10.100 | 2 | 11.885 | 2.752 | 11.387 | 9.999 | 2 | 11.766 | 2.724 |
| MRV PRIME XXXVII Inc SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 1.969 | 5.838 | 13.133 | 1.084 | 7.096 | 1.949 | 5.780 | 13.002 | 1.073 | 7.025 |
| Parque Alliance Inc SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 9.673 | 17.244 | 27.063 | 20.908 | 46.633 | 9.576 | 17.072 | 26.792 | 20.699 | 46.167 |
| Parque Amabile SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 16.625 | 15.003 | 2.385 | 6.670 | 8.316 | 16.459 | 14.853 | 2.361 | 6.603 | 8.233 |
| Parque Austria SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 10.036 | 37.415 | 12.884 | 38.031 | 16.030 | 9.936 | 37.041 | 12.755 | 37.651 | 15.870 |
| Parque Casa De Malaga SPE LTDA. | 97,00% | 97,00% | 97,00% | 4.293 | 9.877 | 1.739 | 7.200 | 3.866 | 4.164 | 9.581 | 1.687 | 6.984 | 3.750 |
| Parque Fremont Inc SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 19.726 | 14.205 | 7.046 | 108 | 10.974 | 19.529 | 14.063 | 6.976 | 107 | 10.864 |
| Parque Paris Inc SPE LTDA. | 97,00% | 97,00% | 97,00% | 4.963 | 8.317 | 2 | 15.415 | 3.848 | 4.814 | 8.067 | 1 | 14.953 | 3.733 |
| Parque Perola Do Oriente SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 4.194 | 7.043 | 9.308 | 1.838 | 9.174 | 4.152 | 6.973 | 9.215 | 1.820 | 9.082 |
| Parque Piazza Bellini SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 16.738 | 25.569 | 12.867 | 34.109 | 12.307 | 16.571 | 25.313 | 12.738 | 33.768 | 12.184 |
| Parque Piazza Di Roma Incorp. SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 1.868 | 2.060 | 181 | 6.167 | 685 | 1.849 | 2.039 | 179 | 6.105 | 678 |
| Parque Piazza San Marco SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 3.086 | 3.693 | 5.137 | 334 | 6.516 | 3.055 | 3.656 | 5.086 | 331 | 6.451 |
| Parque Porto Leon SPE LTDA. | 99,00% | 99,00% | 99,00% | 2.351 | 3.636 | 11.819 | (289) | 8.126 | 2.327 | 3.600 | 11.701 | (286) | 8.045 |

Em 18 de agosto de 2017, a Companhia subscreveu 9.513.156 novas ações na controlada em conjunto LOG Commercial Properties e Participações S.A. ("LOG"), e, mediante a cessão de direito de preferência de parte dos demais acionistas e pelo exercício do direito de subscrição de 2.183.540 ações proveniente do Certificado de Bônus de Subscrição em 26 de setembro de 2017, teve seu percentual de participação aumentado de 39,87% para 46,29%. Este aumento do percentual de participação gerou ganho de R\$46.482, registrado em "Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas" (nota 23). Os aportes referentes à subscrição das 9.513.156 novas ações acima mencionada foram efetuados em três datas, conforme abaixo:

Aportes realizados em:

| | |
|---------------------------------|----------------|
| 18 de agosto de 2017 | 75.445 |
| 18 de outubro de 2017 | 72.070 |
| 18 de janeiro de 2018 (nota 30) | 61.774 |
| | 209.289 |

Para efeitos da mensuração do investimento e do resultado da equivalência patrimonial deste investimento foi considerado no patrimônio líquido, a totalidade do referido aumento de capital e a respectiva participação acionária final após este evento, sendo o patrimônio líquido atual da LOG de R\$2.019.796 e participação de 46,29%. Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia reconheceu passivo no valor de R\$61.774, registrado na rubrica "Contas a pagar por aquisição de investimentos", referente à última parcela ainda não integralizadas naquela data, cujo pagamento foi efetuado em 18 de janeiro de 2018 (nota 30).

b) Segue abaixo movimentação dos investimentos:

| | Saldos iniciais | Subscrição de capital (redução e distribuição de lucros) | Dividendos propostos | Resultado de equivalência patrimonial | Outros | Saldos finais |
|---|--------------------|---|-------------------------|---|------------|------------------|
| <u>Exercício findo em 31 de dezembro de 2017:</u> | | | | | | |
| Controladas em conjunto: | | | | | | |
| LOG Commercial Properties e Participações S.A. | 713.889 | 209.289 | (1.645) | 18.370 | 44.307 (*) | 984.210 |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. | 4.790 | (7) | - | (4.604) | 16 | 195 |
| Prime Incorporações e Construções S.A. | (83.836) | 1 | - | 3.400 | 1 | (80.434) |
| Outras | 249.501 | (43.245) | - | (15.240) | - | 191.016 |
| Juros capitalizados | 13.212 | - | - | (4.123) | 60 | 9.149 |
| Total das controladas em conjunto | 897.556 | 166.038 | (1.645) | (2.197) | 44.384 | 1.104.136 |
| Eliminação de participações indiretas | (100.867) | 12.591 | - | (30.852) | - | (119.128) |
| Total | 796.689 | 178.629 | (1.645) | (33.049) | 44.384 | 985.008 |
| Total das controladas em conjunto - Consolidado | 888.781 | 155.154 | (1.645) | (12.819) | 44.384 | 1.073.855 |
| Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado | (92.092) | 23.475 | - | (20.230) | - | (88.847) |
| Total | 796.689 | 178.629 | (1.645) | (33.049) | 44.384 | 985.008 |
| Controladas: | | | | | | |
| MDI Desenvolvimento Imobiliário LTDA. | (10.728) | 2.538 | - | (6.327) | - | (14.517) |
| MRV Construções LTDA. | 30.566 | (1.197) | - | 212 | - | 29.581 |
| MRV Investimentos LTDA. | - | 15.914 | - | (58) | - | 15.856 |
| Urbamais Properties e Participações S.A. | 34.129 | 9.636 | (178) | 512 | - | 44.099 |
| Outras | 1.470.261 | (454.239) | - | 557.530 | - | 1.573.552 |
| Juros capitalizados | 132.172 | - | - | (26.473) | 43.245 | 148.944 |
| Total das controladas | 1.656.400 | (427.348) | (178) | 525.396 | 43.245 | 1.797.515 |
| Total | 2.553.956 | (261.310) | (1.823) | 523.199 | 87.629 | 2.901.651 |
| Total das controladas e controladas em conjunto - Individual | 2.684.098 | (319.826) | (1.823) | 567.404 | 87.809 | 3.017.662 |
| Passivo a descoberto - Investimentos - Individual | (130.142) | 58.336 | - | (44.205) | - | (116.011) |
| Total | 2.553.956 | (261.490) | (1.823) | 523.199 | 87.809 | 2.901.651 |
| <u>Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 (reapresentado):</u> | | | | | | |
| Total das controladas em conjunto - Consolidado | 819.816 | 96.061 | (3.375) | (31.614) | 7.893 | 888.781 |
| Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado | (68.538) | 8.239 | - | (31.793) | - | (92.092) |
| Total | 751.278 | 104.300 | (3.375) | (63.407) | 7.893 | 796.689 |
| Total das controladas e controladas em conjunto - Individual | 2.619.147 | (358.756) | (3.375) | 374.034 | 53.048 | 2.684.098 |
| Passivo a descoberto - Investimentos - Individual | (83.641) | 24.381 | - | (70.882) | - | (130.142) |
| Total | 2.535.506 | (334.375) | (3.375) | 303.152 | 53.048 | 2.553.956 |

(*) Contempla ganho com aumento de capital no valor de R\$46.482.

c) As principais informações dos investimentos das controladas em conjunto da Companhia estão resumidas a seguir:

| | Participação total | | | Patrimônio líquido | | | Resultado do exercício | |
|---|--------------------|----------|----------|--------------------|------------------|------------------|------------------------|-----------------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 2017 | 2016 |
| LOG Commercial Properties e Participações S.A. | | | | | | | | |
| Cabral | 23,15% | 19,94% | 18,94% | 112.248 | 117.249 | 115.145 | (3.745) | 2.104 |
| Torino | 18,52% | 15,95% | 15,15% | 346.218 | 337.249 | 331.910 | (7.185) | 5.340 |
| Loteamento Betim | 23,15% | 19,94% | 18,19% | 94.052 | 85.517 | 80.943 | (10) | (4) |
| LOG I | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 186.649 | 177.074 | 161.303 | 21.892 | 29.946 |
| LOG II | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 44.997 | 44.351 | 44.013 | 2.027 | 2.297 |
| LOG Jundiaí | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 80.767 | 73.347 | 73.639 | 9.720 | 452 |
| LOG Goiânia | 46,24% | 39,83% | 37,83% | 147.963 | 119.429 | 107.779 | 1.360 | 8.910 |
| LOG Hortolândia | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 142.680 | 129.736 | 129.653 | 16.564 | 3.524 |
| LOG SJP | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 38.280 | 31.989 | 28.486 | 3.277 | 468 |
| LOG Juiz de Fora | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 71.368 | 67.649 | 62.730 | 1.686 | 2.684 |
| LOG Feira De Santana | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 29.802 | 26.944 | 25.968 | 690 | (1.086) |
| LOG Fortaleza | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 135.195 | 146.490 | 122.759 | (13.446) | 4.983 |
| LOG Via Expressa | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 110.348 | 104.023 | 100.318 | 2.579 | 3.151 |
| LOG Viana | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 137.533 | 130.912 | 123.054 | 8.966 | 9.423 |
| LOG Londrina | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 87.508 | 80.983 | 73.774 | 4.381 | 5.534 |
| LOG Itatiaia | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 42.063 | 38.854 | 35.872 | 3.089 | 2.806 |
| LOG Rio | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 129.923 | 114.231 | 61.454 | 7.892 | 12.204 |
| LOG SJC Sony | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 103.196 | 105.051 | 102.776 | (2.204) | 2.178 |
| LOG Sumaré | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 7 | 8 | 8 | - | (1) |
| LOG SJRP | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 23.508 | 22.734 | 22.611 | 606 | (180) |
| LOG Macaé | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 41.877 | 39.896 | 38.487 | 1.579 | 1.218 |
| LOG RP | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 51.919 | 53.245 | 52.277 | (2.177) | 379 |
| LOG Curitiba | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 53.668 | 43.472 | 40.762 | 9.934 | 2.503 |
| LOG Aracajú | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 28.623 | 21.612 | 19.936 | 5.952 | 1.437 |
| LOG Uberaba | 45,83% | 39,47% | 37,49% | 12.135 | 10.644 | 6.211 | 1.571 | 4.339 |
| LDI | 46,29% | 39,87% | 37,87% | 268 | 488 | 403 | (239) | 38 |
| LE Empreendimentos | 45,83% | 0,00% | 0,00% | 84 | - | - | (1.139) | - |
| Total | | | | 2.252.879 | 2.123.177 | 1.962.271 | 73.620 | 104.647 |
| Prime Incorporações e Construções Ltda. | | | | | | | | |
| Pq Belle Nature SPE LTDA. | 39,00% | 39,00% | 39,00% | 30.609 | 22.450 | 12.637 | 11.947 | 3.555 |
| MRV PRIME Pq Chap Mantiqueira SPE LTDA. | 39,00% | 39,00% | 39,00% | 28.111 | 17.140 | 3.435 | 30.595 | 10.428 |
| Pq Chapada do Mirante SPE LTDA. | 18,30% | 18,30% | 18,30% | 9.117 | 12.463 | 19.892 | (626) | 22.132 |
| Top Taguatinga II SPE LTDA. | 18,00% | 18,00% | 18,00% | 7.554 | 26.727 | 54.518 | (12.972) | (24.268) |
| Top Taguatinga SPE LTDA. | 18,00% | 18,00% | 18,00% | 23.871 | 36.279 | 78.073 | 374 | (13.948) |
| Outros 47 empreendimentos | | | | 55.696 | 108.055 | 133.177 | (38.916) | (18.685) |
| Total | | | | 154.958 | 223.114 | 301.732 | (9.598) | (20.786) |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. | | | | | | | | |
| SCP Roy Palm, R.Star | 11,21% | 11,22% | 11,28% | (2.007) | 11.862 | 11.327 | (15.244) | (1.446) |
| Outros 36 empreendimentos | | | | 82.770 | 104.732 | 97.429 | (25.667) | (12.465) |
| Total | | | | 80.763 | 116.594 | 108.756 | (40.911) | (13.911) |

d) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultados das sociedades controladas em conjunto, de forma direta e indireta, considerados nas demonstrações financeiras consolidadas podem ser assim sumarizados:

| | Ativo | | | | | | | | |
|--|------------------|----------------|----------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Ativo circulante | | | Ativo não circulante | | | Total do ativo | | |
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| Empresas | | | | | | | | | |
| LOG Commercial Properties e Participações S.A. | 226.625 | 164.985 | 30.073 | 2.524.573 | 2.376.237 | 2.181.140 | 2.751.198 | 2.541.222 | 2.211.213 |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. | 130.149 | 15.333 | 58.182 | 209.499 | 181.433 | 174.300 | 339.648 | 196.766 | 232.482 |
| Prime Incorporações e Construções S.A. | 21.384 | 20.220 | 17.906 | 218.545 | 164.244 | 157.787 | 239.929 | 184.464 | 175.693 |
| SCP Roy Palm, R.Star | (1.381) | 915 | 6.953 | 585 | 5.873 | 6.379 | (796) | 6.788 | 13.332 |
| Outras 44 SCPs - Controle Compartilhado | 34.765 | 41.259 | 53.448 | 5.375 | 23.564 | 26.679 | 40.140 | 64.823 | 80.127 |
| MRV Md Pe Mar De Espanha SPE LTDA. | 43.260 | 26.040 | 25.292 | 83.931 | 10.957 | 7.555 | 127.191 | 36.997 | 32.847 |
| MRV Patrim Gal LTDA. | 160.724 | 128.010 | 122.732 | 1.354 | 83.228 | 80.746 | 162.078 | 211.238 | 203.478 |
| MRV PRIME Pq Chap Mantiqueira SPE LTDA. | 41.817 | 35.914 | 8.694 | 10.551 | 5.528 | 636 | 52.368 | 41.442 | 9.330 |
| Pq Belle Nature SPE LTDA. | 38.167 | 34.559 | 25.200 | 14.499 | 5.919 | 109 | 52.666 | 40.478 | 25.309 |
| Pq Chapada do Mirante SPE LTDA. | 8.009 | 10.438 | 30.204 | 2.214 | 15.688 | 1.202 | 10.223 | 26.126 | 31.406 |
| Top Taguatinga II SPE LTDA. | 8.906 | 9.111 | 14.702 | 5.706 | 27.362 | 52.740 | 14.612 | 36.473 | 67.442 |
| Top Taguatinga SPE LTDA. | 8.600 | 12.541 | 77.452 | 18.525 | 30.501 | 34.000 | 27.125 | 43.042 | 111.452 |
| Outras 36 SPEs - Controle Compartilhado | 132.452 | 199.588 | 304.275 | 59.386 | 78.439 | 52.052 | 191.838 | 278.027 | 356.327 |
| Total | 853.477 | 698.913 | 775.113 | 3.154.743 | 3.008.973 | 2.775.325 | 4.008.220 | 3.707.886 | 3.550.438 |

| | Passivo e patrimônio líquido | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------------|----------|----------|------------------------|----------|-----------|--------------------|-----------|-----------|------------------------------|-----------|-----------|
| | Passivo circulante | | | Passivo não circulante | | | Patrimônio líquido | | | Passivo e Patrimônio líquido | | |
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| Empresas | | | | | | | | | | | | |
| LOG Commercial Properties e Participações S.A. | 223.741 | 309.195 | 118.356 | 507.661 | 457.870 | 597.092 | 2.019.796 | 1.774.157 | 1.495.765 | 2.751.198 | 2.541.222 | 2.211.213 |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. | 98.762 | 86.084 | 89.004 | 240.365 | 97.878 | 120.954 | 521 | 12.804 | 22.524 | 339.648 | 196.766 | 232.482 |
| Prime Incorporações e Construções S.A. | 373.603 | 282.058 | 215.155 | 382 | 42.133 | 62.566 | (134.056) | (139.727) | (102.028) | 239.929 | 184.464 | 175.693 |
| SCP Roy Palm, R.Star | 730 | 18 | 3.961 | 481 | 373 | 2.500 | (2.007) | 6.397 | 6.871 | (796) | 6.788 | 13.332 |
| Outras 44 SCPs - Controle Compartilhado | 2.402 | 13.547 | 17.666 | 5.871 | 2.890 | 10.046 | 31.867 | 48.386 | 52.415 | 40.140 | 64.823 | 80.127 |
| MRV Md Pe Mar De Espanha SPE LTDA. | 15.480 | 21.221 | 24.050 | 87.857 | 456 | 1 | 23.854 | 15.320 | 8.796 | 127.191 | 36.997 | 32.847 |
| MRV Patrim Gal LTDA. | 107.429 | 4.190 | 6.087 | 3.521 | 167.855 | 147.893 | 51.128 | 39.193 | 49.498 | 162.078 | 211.238 | 203.478 |
| MRV PRIME Pq Chap Mantiqueira SPE LTDA. | 11.146 | 7.115 | (3.224) | 13.111 | 17.187 | 9.119 | 28.111 | 17.140 | 3.435 | 52.368 | 41.442 | 9.330 |
| Pq Belle Nature SPE LTDA. | 18.414 | 7.211 | 335 | 3.643 | 10.818 | 12.337 | 30.609 | 22.449 | 12.637 | 52.666 | 40.478 | 25.309 |
| Pq Chapada do Mirante SPE LTDA. | (229) | 5.421 | 4.389 | 1.335 | 8.242 | 7.125 | 9.117 | 12.463 | 19.892 | 10.223 | 26.126 | 31.406 |
| Top Taguatinga II SPE LTDA. | 2.515 | 4.087 | 5.716 | 4.543 | 5.659 | 7.208 | 7.554 | 26.727 | 54.518 | 14.612 | 36.473 | 67.442 |
| Top Taguatinga SPE LTDA. | 1.192 | 3.962 | 18.242 | 2.062 | 2.801 | 15.137 | 23.871 | 36.279 | 78.073 | 27.125 | 43.042 | 111.452 |
| Outras 36 SPEs - Controle Compartilhado | 38.348 | 75.705 | 109.137 | 37.658 | 31.375 | 59.935 | 115.832 | 170.947 | 187.255 | 191.838 | 278.027 | 356.327 |
| Total | 893.533 | 819.814 | 608.874 | 908.490 | 845.537 | 1.051.913 | 2.206.197 | 2.042.535 | 1.889.651 | 4.008.220 | 3.707.886 | 3.550.438 |

| Empresas | Resultados | | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|---------|----------------------------|-----------|----------------------------------|----------|----------------------|----------|--|---------|------------------------|----------|
| | Receita operacional | | Custo dos imóveis vendidos | | Receitas (despesas) operacionais | | Resultado financeiro | | Imposto de renda e contribuição social | | Resultado do exercício | |
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| | | | | | | | | | | | | |
| LOG Commercial Properties e Participações S.A. | 17.130 | 18.318 | - | - | 18.452 | (2.742) | (21.101) | (18.891) | 22.930 | 38.962 | 37.411 | 35.647 |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. | (16) | - | (884) | - | 13.522 | 13.690 | (24.850) | (22.987) | - | - | (12.228) | (9.297) |
| Prime Incorporações e Construções S.A. | 10 | - | (161) | - | 42.333 | 2.236 | (36.516) | (39.854) | - | - | 5.666 | (37.618) |
| SCP Roy Palm,R.Star | (13.995) | (130) | (801) | (3.532) | (886) | (258) | 62 | 59 | 376 | (9) | (15.244) | (3.870) |
| Outras 44 SCPs - Controle Compartilhado | (5.845) | 1.894 | (13.262) | (13.410) | (5.939) | (7.807) | 224 | 3.271 | 27 | (78) | (24.795) | (16.130) |
| MRV Md Pe Mar De Espanha SPE LTDA. | 69.838 | 21.021 | (35.174) | (13.440) | (6.936) | (1.548) | 6.580 | 2.936 | (1.322) | (427) | 32.986 | 8.542 |
| MRV Patrim Gal LTDA. | 49.613 | 16.862 | (29.083) | (26.321) | (7.176) | (3.437) | (92) | 1.076 | (1.001) | (150) | 12.261 | (11.970) |
| MRV PRIME Pq Chap Mantiqueira SPE LTDA. | 66.326 | 22.413 | (30.867) | (9.503) | (3.851) | (2.190) | 435 | 224 | (1.448) | (516) | 30.595 | 10.428 |
| Pq Belle Nature SPE LTDA. | 44.591 | 18.261 | (25.963) | (12.169) | (6.375) | (2.363) | 629 | 294 | (935) | (468) | 11.947 | 3.555 |
| Pq Chapada do Mirante SPE LTDA. | 2.424 | 52.913 | (2.777) | (27.025) | (941) | (3.063) | 921 | 432 | (253) | (1.125) | (626) | 22.132 |
| Top Taguatinga II SPE LTDA. | 4.330 | (5.014) | (13.195) | (13.471) | (5.083) | (8.119) | 1.149 | 2.328 | (173) | 8 | (12.972) | (24.268) |
| Top Taguatinga SPE LTDA. | 16.042 | 37.228 | (12.601) | (43.357) | (5.066) | (9.144) | 2.845 | 2.143 | (846) | (818) | 374 | (13.948) |
| Outras 36 SPEs - Controle Compartilhado | 33.919 | 93.299 | (47.598) | (88.480) | (22.375) | (18.215) | 6.311 | 9.342 | 5.050 | (2.072) | (24.693) | (6.126) |
| Total | 284.367 | 277.065 | (212.366) | (250.708) | 9.679 | (42.960) | (63.403) | (59.627) | 22.405 | 33.307 | 40.682 | (42.923) |

Observação: Para todos os quadros dos itens (a) a (d) acima, alguns percentuais e outros valores incluídos foram arredondados para facilitar a sua apresentação. Assim, alguns dos totais constantes das tabelas aqui apresentadas podem não representar a soma aritmética exata dos valores que o precedem.

Em 31 de dezembro de 2017, no reconhecimento da equivalência patrimonial da controlada MDI, Urbamais e da controlada em conjunto LOG, foram eliminados resultados não realizados conforme segue: (i) MDI: lucros não realizados de R\$15.142 (R\$12.979 e R\$13.111 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente); (ii) Urbamais: lucros não realizados de R\$1.365 (zero em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016); (iii) LOG: prejuízos e lucros não realizados de R\$8.803 e R\$1.218, respectivamente (R\$7.582 e R\$1.042 em 31 de dezembro de 2016 e R\$8.508 e R\$864 em 1º de janeiro de 2016). Os lucros não realizados são decorrentes de operações de venda de terrenos e cessão de direitos e os prejuízos não realizados são decorrentes da compra da participação societária de SPE da sua controlada em conjunto LOG.

O ágio na aquisição da controlada em conjunto MRL, ocorrida em 2007, está fundamentado em estudo de expectativa futura de lucros e em conformidade com o CPC 13, não está sendo amortizado. Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Companhia realizou os testes de “*impairment*”, conforme requerimentos do CPC 01, e concluiu que o valor deste ativo não apresentava problemas de realização. A revisão das projeções é realizada pelas áreas internas da Companhia.

Os percentuais dos ativos relativos aos empreendimentos da Companhia que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação, em 31 de dezembro de 2017, 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, são como segue:

| | Consolidado | | | | | |
|--|-------------|---------|---------------|---------|------------|---------|
| | 31/12/17 | | 31/12/16 | | 01/01/16 | |
| | | | Reapresentado | | | |
| Empreendimentos conforme Lei nº 10.931/04 (Patrimônio de Afetação) | 6.143.457 | 42,20% | 5.043.086 | 40,61% | 4.738.575 | 41,35% |
| Sociedades em Conta de Participação (SCPs) | 195.970 | 1,35% | 329.354 | 2,65% | 407.157 | 3,55% |
| Sociedades de Propósitos Específicos (SPEs) | 706.471 | 4,85% | 855.526 | 6,89% | 1.147.397 | 10,01% |
| Outras sociedades | 574.407 | 3,95% | 559.381 | 4,50% | 467.310 | 4,08% |
| Empreendimentos com segregação | 7.620.305 | 52,34% | 6.787.347 | 54,65% | 6.760.439 | 58,99% |
| Empreendimentos sem segregação | 6.938.195 | 47,66% | 5.631.758 | 45,35% | 4.700.408 | 41,01% |
| Total do Consolidado | 14.558.500 | 100,00% | 12.419.105 | 100,00% | 11.460.847 | 100,00% |

9. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 é como segue:

| Individual | Inicial | Adição | Baixa | Trans-ferência | Final |
|---|---------|--------|----------|----------------|---------|
| Exercício findo em 31 de dezembro de 2017: | | | | | |
| <u>Custo:</u> | | | | | |
| Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros | 28.818 | 659 | (752) | (573) | 28.152 |
| Aeronaves e veículos em uso | 10.451 | 20.912 | (8.073) | - | 23.290 |
| Máquinas e equipamentos | 82.955 | 38.506 | (1.398) | 721 | 120.784 |
| Móveis e utensílios | 3.203 | - | (173) | - | 3.030 |
| Equipamentos e instalações de informática | 6.736 | 103 | (3) | - | 6.836 |
| Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos | 45.152 | 5.750 | (3.347) | 2.973 | 50.528 |
| Obras em andamento | 3.220 | 3.981 | - | (3.219) | 3.982 |
| Total Custo | 180.535 | 69.911 | (13.746) | (98) | 236.602 |
| <u>Depreciação acumulada:</u> | | | | | |
| Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros | 10.601 | 2.410 | (443) | (335) | 12.233 |
| Aeronaves e veículos em uso | 1.735 | 703 | (1.891) | - | 547 |
| Máquinas e equipamentos | 11.108 | 9.917 | (695) | 395 | 20.725 |
| Móveis e utensílios | 2.233 | 230 | (107) | - | 2.356 |
| Equipamentos e instalações de informática | 5.088 | 559 | (3) | - | 5.644 |
| Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos | 31.812 | 8.635 | (2.385) | (84) | 37.978 |
| Total da depreciação acumulada | 62.577 | 22.454 | (5.524) | (24) | 79.483 |
| Total do imobilizado líquido | 117.958 | 47.457 | (8.222) | (74) | 157.119 |
| Exercício findo em 31 de dezembro de 2016: | | | | | |
| Total do imobilizado líquido | 88.818 | 38.942 | (9.740) | (62) | 117.958 |

| Consolidado | Inicial | Adição | Baixa | Trans-ferência | Final |
|---|---------|--------|----------|----------------|---------|
| Exercício findo em 31 de dezembro de 2017: | | | | | |
| <u>Custo:</u> | | | | | |
| Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros | 31.484 | 2.325 | (1.198) | (649) | 31.962 |
| Aeronaves e veículos em uso | 10.451 | 20.912 | (8.073) | - | 23.290 |
| Máquinas e equipamentos | 86.519 | 39.222 | (1.963) | 649 | 124.427 |
| Móveis e utensílios | 3.328 | - | (226) | - | 3.102 |
| Equipamentos e instalações de informática | 6.779 | 128 | (25) | - | 6.882 |
| Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos | 75.099 | 10.499 | (5.335) | 10.645 | 90.908 |
| Obras em andamento | 10.652 | 9.172 | - | (10.645) | 9.179 |
| Total Custo | 224.312 | 82.258 | (16.820) | - | 289.750 |
| <u>Depreciação acumulada:</u> | | | | | |
| Edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros | 10.719 | 2.930 | (540) | (351) | 12.758 |
| Aeronaves e veículos em uso | 1.735 | 703 | (1.891) | - | 547 |
| Máquinas e equipamentos | 11.547 | 10.390 | (838) | 351 | 21.450 |
| Móveis e utensílios | 2.298 | 255 | (141) | - | 2.412 |
| Equipamentos e instalações de informática | 5.124 | 561 | (25) | - | 5.660 |
| Plantão de vendas, lojas e apartamentos modelos | 52.903 | 15.367 | (4.032) | - | 64.238 |
| Total da depreciação acumulada | 84.326 | 30.206 | (7.467) | - | 107.065 |
| Total do imobilizado líquido | 139.986 | 52.052 | (9.353) | - | 182.685 |
| Exercício findo em 31 de dezembro de 2016: | | | | | |
| Total do imobilizado líquido | 105.311 | 46.309 | (11.634) | - | 139.986 |

Conforme descrito na nota 2.2 (k), o Grupo revisa a vida útil estimada dos bens do ativo imobilizado anualmente no final de cada exercício. As taxas médias anuais de depreciação dos bens do ativo imobilizado eram como seguem: (i) edificações, instalações e benfeitorias em imóveis de terceiros: 11,29%; (ii) aeronaves e veículos em uso: 10,02%; (iii) máquinas e equipamentos: 10%; (iv) móveis e utensílios: 10%; (v) equipamentos e instalações de informática: 19,5%; (vi) plantão de vendas, lojas e apartamentos modelo: 32,2%. Os valores do item “formas de alumínio” totalizados no grupo de “máquinas e equipamentos”, embora tenham seu método de depreciação baseado na utilização, foram considerados no cálculo da taxa média de depreciação, que em média são em 500 vezes.

Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Administração do Grupo entendeu que não havia indicação de que algum dos seus ativos tangíveis de vida útil determinada pudesse ter sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciou nenhum dos fatores indicativos de perdas, conforme os itens 10 e 12 do CPC 01. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo residual dos bens oferecidos como garantia monta em R\$46.599 no Individual e Consolidado (R\$47.629 e R\$5.670 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).

A depreciação é calculada com base no método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens, com exceção do item “formas de alumínio”, classificado na classe de “Máquinas e equipamentos”, cuja depreciação é calculada pelo método de utilização.

10. Intangível

A movimentação do intangível para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 é como segue:

| Individual | Inicial | Adição | Trans-ferência | Final |
|--|----------------|---------------|-----------------------|----------------|
| <u>Exercício findo em 31 de dezembro de 2017:</u> | | | | |
| <u>Custo:</u> | | | | |
| Desenvolvimento de software | 71.346 | 2.939 | 10.823 | 85.108 |
| Licença de uso de software | 52.066 | 895 | - | 52.961 |
| Intangível em desenvolvimento | 14.055 | 15.904 | (10.823) | 19.136 |
| Marcas e patentes | 24.000 | - | - | 24.000 |
| Total Custo | 161.467 | 19.738 | - | 181.205 |
| <u>Amortização acumulada:</u> | | | | |
| Desenvolvimento de software | 35.452 | 13.815 | - | 49.267 |
| Licença de uso de software | 40.062 | 5.112 | - | 45.174 |
| Total amortização acumulada | 75.514 | 18.927 | - | 94.441 |
| Total Intangível | 85.953 | 811 | - | 86.764 |
| <u>Exercício findo em 31 de dezembro de 2016:</u> | | | | |
| Total Intangível | 84.217 | 1.736 | - | 85.953 |
| | Inicial | Adição | Trans-ferência | Final |
| <u>Consolidado</u> | | | | |
| <u>Exercício findo em 31 de dezembro de 2017:</u> | | | | |
| <u>Custo:</u> | | | | |
| Desenvolvimento de software | 71.346 | 2.984 | 11.054 | 85.384 |
| Licença de uso de software | 52.070 | 895 | - | 52.965 |
| Intangível em desenvolvimento | 14.286 | 16.472 | (11.054) | 19.704 |
| Marcas e patentes | 24.000 | - | - | 24.000 |
| Total Custo | 161.702 | 20.351 | - | 182.053 |
| <u>Amortização acumulada:</u> | | | | |
| Desenvolvimento de software | 35.450 | 13.868 | - | 49.318 |
| Licença de uso de software | 40.064 | 5.112 | - | 45.176 |
| Total amortização acumulada | 75.514 | 18.980 | - | 94.494 |
| Total Intangível | 86.188 | 1.371 | - | 87.559 |
| <u>Exercício findo em 31 de dezembro de 2016:</u> | | | | |
| Total Intangível | 84.415 | 1.773 | - | 86.188 |

O valor classificado em “marcas e patentes” é representado pela aquisição do direito de uso e propriedade da marca “MRV Engenharia” por tempo indeterminado, motivo pelo qual não é amortizado.

A taxa média anual de amortização para desenvolvimento de software e licença de uso de software é de 20%. A estimativa para as despesas de amortização para os próximos cinco anos é como segue:

| | Individual | Consolidado |
|-------|-------------------|--------------------|
| 2018 | 20.820 | 21.097 |
| 2019 | 17.512 | 17.661 |
| 2020 | 12.173 | 12.296 |
| 2021 | 7.888 | 8.011 |
| 2022 | 4.371 | 4.494 |
| Total | 62.764 | 63.559 |

As despesas com amortização do intangível são alocadas à rubrica de “Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados”, “Despesas comerciais” e “Despesas gerais e administrativas”, na demonstração do resultado do exercício, conforme a natureza e alocação de cada item do intangível. Não há ativos intangíveis oferecidos como garantias a passivos.

Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Administração do Grupo entendeu que não havia indicação de que algum dos seus ativos intangíveis pudessem ter sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciou nenhum dos fatores indicativos de perdas conforme os itens 10 e 12 do CPC 01.

11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

A posição dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de dezembro de 2017, 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016 é como segue:

| | Individual | | | Consolidado | | |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|-----------------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| Debêntures (a) | 1.494.648 | 336.441 | 1.135.775 | 1.494.648 | 336.441 | 1.135.775 |
| Empréstimos e Financiamentos (b) | 1.377.218 | 1.516.294 | 889.023 | 2.004.231 | 1.994.937 | 1.116.768 |
| (-) Custo de captação | (25.820) | (16.954) | (2.892) | (26.534) | (17.738) | (2.892) |
| Total (c) | 2.846.046 | 1.835.781 | 2.021.906 | 3.472.345 | 2.313.640 | 2.249.651 |
| Circulante | 667.423 | 872.900 | 1.091.266 | 841.824 | 937.050 | 1.118.678 |
| Não circulante | 2.178.623 | 962.881 | 930.640 | 2.630.521 | 1.376.590 | 1.130.973 |
| | 2.846.046 | 1.835.781 | 2.021.906 | 3.472.345 | 2.313.640 | 2.249.651 |

(a) Debêntures

As principais características das debêntures da Companhia são como segue:

| Emissão | Série | Qtde | Captação | Pagamento de principal | Pagamento de juros | Vencimentos de principal | Taxa contratual (a.a.) | Valor captado (*) |
|--------------------------------|--------------|-------------|-----------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| 9ª (1ª série) | única | 17.273 | 03/17 | Semestral | Semestral | 02/19 a 02/20 | CDI + 1,50% | 172.730 |
| 9ª (2ª série) | única | 49.727 | 03/17 | Semestral | Semestral | 02/20 a 02/22 | CDI + 2,30% | 497.270 |
| 9ª (3ª série) | única | 8.000 | 03/17 | Única | Semestral | 02/22 | IPCA + 8,25% (**) | 80.000 |
| 11ª (1ª série) | única | 36.450 | 09/17 | Anual | Semestral | 09/20 | CDI + 1,00% | 364.500 |
| 11ª (2ª série) | única | 21.430 | 09/17 | Anual | Semestral | 09/21 e 09/22 | CDI + 1,50% | 214.300 |
| 11ª (3ª série) | única | 12.120 | 09/17 | Única | Anual | 09/23 e 09/24 | IPCA + 6,45% (**) | 121.200 |
| Total Individual e Consolidado | | | | | | | | 1.450.000 |

(*) Não considerados os custos de captação.

(**) Conforme mencionado na nota 25(b), para estas operações, a Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos de Swap de taxa de juros, com o objetivo de vincular estas operações, originalmente atreladas a IPCA mais *spread* fixo, ao CDI.

As duas debêntures acima foram emitidas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

A 8ª e a 10ª emissão de debentures foram efetuadas para lastrear operações de certificados de recebíveis imobiliários, conforme detalhado no item (b) abaixo.

As debêntures emitidas pela Companhia são simples, não conversíveis em ações, nominativas e escriturais.

A composição das debêntures por vencimento (período após a data do balanço) é como segue:

| | Individual e Consolidado | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | 31/12/17 | | | 31/12/16 | 01/01/16 |
| | 9ª Emissão | 11ª Emissão | Total | Total | Total |
| <u>Amortização:</u> | | | | | |
| 1 ano | 26.765 | 14.725 | 41.490 | 336.441 | 805.775 |
| 2 anos | 51.819 | - | 51.819 | - | 330.000 |
| 3 anos | 319.819 | 364.500 | 684.319 | - | - |
| 4 anos | 198.908 | 107.150 | 306.058 | - | - |
| Após 4 anos | 181.186 | 229.776 | 410.962 | - | - |
| Total | <u>778.497</u> | <u>716.151</u> | <u>1.494.648</u> | <u>336.441</u> | <u>1.135.775</u> |
| <u>Custo de captação:</u> | | | | | |
| 1 ano | (2.349) | (1.760) | (4.109) | (256) | (1.637) |
| 2 anos | (2.356) | (1.762) | (4.118) | - | (256) |
| 3 anos | (1.574) | (1.421) | (2.995) | - | - |
| 4 anos | (1.577) | (584) | (2.161) | - | - |
| Após 4 anos | (390) | (824) | (1.214) | - | - |
| Total | <u>(8.246)</u> | <u>(6.351)</u> | <u>(14.597)</u> | <u>(256)</u> | <u>(1.893)</u> |
| Total líquido | <u>770.251</u> | <u>709.800</u> | <u>1.480.051</u> | <u>336.185</u> | <u>1.133.882</u> |

A movimentação das debêntures é como segue:

| | Individual e Consolidado | |
|--|--------------------------|----------------|
| | 2017 | 2016 |
| Saldo inicial | 336.185 | 1.133.883 |
| Captações | 1.450.000 | - |
| Encargos financeiros provisionados | 102.233 | 114.441 |
| Custo na captação de recursos | (16.970) | - |
| Amortização do custo na captação de recursos | 2.629 | 1.637 |
| Pagamento de principal | (330.000) | (771.120) |
| Pagamento de encargos financeiros | (64.026) | (142.656) |
| Saldo final | <u>1.480.051</u> | <u>336.185</u> |

(b) Empréstimos e financiamentos

A composição dos empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016 é como segue:

| | Individual | | | Consolidado | | |
|---|-------------------------|------------------|----------------|-------------------------|------------------|------------------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| Modalidade: | | | | | | |
| Certificados de recebíveis imobiliários (CRI) | 825.493 | 618.394 | 60.590 | 865.518 | 643.421 | 60.590 |
| Capital de giro | 30.054 | 238.381 | 426.478 | 30.054 | 238.381 | 426.478 |
| Financiamentos à construção | 479.773 | 623.984 | 393.725 | 1.066.761 | 1.077.600 | 621.470 |
| Financiamento FINAME | 659 | 18.035 | 8.230 | 659 | 18.035 | 8.230 |
| Leasing | 41.239 | 17.500 | - | 41.239 | 17.500 | - |
| | <u>1.377.218</u> | <u>1.516.294</u> | <u>889.023</u> | <u>2.004.231</u> | <u>1.994.937</u> | <u>1.116.768</u> |
| (-) Custo de captação | (11.223) | (16.698) | (999) | (11.937) | (17.482) | (999) |
| Total | <u>1.365.995</u> | <u>1.499.596</u> | <u>888.024</u> | <u>1.992.294</u> | <u>1.977.455</u> | <u>1.115.769</u> |

Em 31 de dezembro de 2017, as principais condições dos empréstimos e financiamentos são como segue:

| Modalidade | Captação | Pagamento de principal | Pagamento de juros | Vencimentos de principal | Indexador | Taxa contratual (a.a.) | Taxa efetiva (a.a.) |
|-------------------------------------|---------------|------------------------|--------------------|--------------------------|------------|------------------------|---------------------|
| CRI (8ª emissão de debêntures) (*) | 11/16 a 02/17 | Parcela única | Parcela única | 12/18 | CDI | CDI + 0,40% | CDI + 0,88% |
| CRI (10ª emissão de debêntures) (*) | 07/17 | Parcela única | Parcela única | 07/19 | CDI | 102% CDI | 102,00% CDI + 0,76% |
| CRI (Cédulas de crédito bancário) | 02/16 | Semestrais | Semestrais | 02/18 a 02/23 | CDI | CDI + 2,03% | CDI + 2,28% |
| CRI (Cédulas de crédito bancário) | 06/16 | Semestrais | Mensais | 06/20 a 06/21 | CDI | CDI + 1,60% | CDI + 2,21% |
| CRI (Cédulas de crédito bancário) | Diversos | Trimestrais | Trimestrais | 01/17 a 10/18 | CDI | CDI + 1,60% | CDI + 2,16% |
| CRI (Cédulas de crédito bancário) | 10/16 | Mensal | Semestrais | 08/19 a 11/19 | CDI | CDI + 1,20% | CDI + 2,44% |
| CRI (Cédulas de crédito bancário) | 12/16 | Trimestrais | Trimestrais | 06/18 a 01/19 | CDI | CDI + 1,30% | CDI + 1,75% |
| CRI (Cédulas de crédito bancário) | 12/16 | Anuais | Mensais | 01/17 a 12/19 | CDI | CDI + 1,15% | CDI + 1,93% |
| Capital de giro | 06/14 | Semestrais | Mensais | 06/17 a 06/18 | CDI | 113% CDI | 113,00% CDI + 0,12% |
| Financ. à construção (**) | 03/16 | Mensais | Mensais | 04/16 a 03/23 | TR | TR + 13,29% | TR + 13,53% |
| Financ. à construção | Diversos | Diversos | Diversos | 08/15 a 01/22 | TR | TR + 8,00% a 12,00% | TR + 8,00% a 12,00% |
| FINAME | Diversos | Mensais | Mensais | 10/16 a 04/20 | Pré-fixado | 9,50% | 9,50% |
| Leasing | Diversos | Mensais | Mensais | 03/17 a 09/22 | CDI | CDI + 2,00% a 2,85% | CDI + 2,00% a 2,85% |

(*) Conforme mencionada no item (a) acima, a Companhia efetuou a 8ª e a 10ª emissão de debêntures que lastream estas operações de CRI.

(**) Conforme mencionada na nota 25(b), para estas operações, a Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos de Swap de taxa de juros, com o objetivo de vincular estas operações, originalmente atreladas à TR mais spread fixo, ao CDI.

Em agosto de 2017, a Companhia quitou antecipadamente financiamento à construção no valor de R\$56.121 com vencimentos entre janeiro de 2017 e setembro de 2018, sujeito a taxa contratual de TR + 10,21% a TR + 12,15%.

As captações de recursos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 são como segue:

| Modalidade | Captação | Pagamento de principal | Pagamento de juros | Vencimentos de principal | Taxa contratual (a.a.) | Valor captado (*) |
|---|---------------|------------------------|--------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|
| Certificados de recebíveis imobiliários | 01/17 a 02/17 | Parcela Única | Parcela Única | 12/18 | CDI + 0,40% | 99.009 |
| Certificados de recebíveis imobiliários | 07/17 | Parcela Única | Parcela Única | 07/19 | 102% CDI | 101.250 |
| Financiamentos à construção | Diversos | Diversos | Diversos | 02/16 a 01/22 | TR + 8,00% a 10,51% | 762.979 |
| Leasing | 01/17 a 10/17 | Mensais | Mensais | 03/17 a 09/22 | CDI + 2,00% e 2,85% | 27.197 |
| Total Individual | | | | | | 990.435 |
| Cédulas de crédito bancário | 01/17 a 07/17 | Anuais | Mensais | 01/17 a 12/19 | CDI + 1,15% | 25.176 |
| Financiamentos à construção | Diversos | Diversos | Diversos | 02/16 a 01/22 | TR + 8,00% a 10,51% | 743.410 |
| Total Consolidado | | | | | | 1.759.021 |

(*) Não são considerados os custos de captação.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos é como segue:

| | Individual | | Consolidado | |
|--|-------------|-----------|-------------|-------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Saldo inicial | 1.499.596 | 888.024 | 1.977.455 | 1.115.769 |
| Captações | 990.435 | 1.352.404 | 1.759.021 | 1.946.571 |
| Encargos financeiros provisionados | 152.977 | 139.331 | 204.694 | 171.002 |
| Custo na captação de recursos | (4.915) | (17.929) | (5.146) | (18.738) |
| Amortização do custo na captação de recursos | 10.390 | 2.229 | 10.690 | 2.254 |
| Pagamento de principal | (1.139.733) | (745.085) | (1.761.188) | (1.092.324) |
| Pagamento de encargos financeiros | (142.755) | (119.378) | (193.232) | (147.079) |
| Saldo final | 1.365.995 | 1.499.596 | 1.992.294 | 1.977.455 |

Os contratos de financiamento à construção têm como garantias de pagamento recebíveis caucionadas (ver nota 6) ou hipoteca de terrenos (ver nota 7).

(c) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de dezembro de 2017, são como segue:

| | Consolidado | | | | | | |
|-----------------------------|--------------------|-----------------------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------|----------------|------------------|
| | Debêntures | Cédula de crédito bancário | Capital de giro | Financiamento á construção | Finame | Leasing | Total |
| Real / aval | - | 166.110 | - | - | 659 | 41.239 | 208.008 |
| Real / direitos creditórios | - | - | - | 1.066.761 | - | - | 1.066.761 |
| Sem garantias | 1.494.648 | 699.408 | 30.054 | - | - | - | 2.224.110 |
| Total (*) | 1.494.648 | 865.518 | 30.054 | 1.066.761 | 659 | 41.239 | 3.498.879 |

(*) Valor de empréstimos, financiamentos e debêntures não considerado os custos de captação.

(d) Vencimentos

A composição por vencimentos do total dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

| | Individual | | | Consolidado | | |
|--|-------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|-----------------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| <u>Período após a data do balanço</u> | | | | | | |
| 1 ano | 667.423 | 872.900 | 1.091.266 | 841.824 | 937.050 | 1.118.678 |
| 2 anos | 484.568 | 672.780 | 758.042 | 791.857 | 918.794 | 872.094 |
| 3 anos | 875.541 | 234.413 | 170.461 | 1.015.584 | 396.146 | 249.957 |
| 4 anos | 379.653 | 16.322 | 1.940 | 381.866 | 18.204 | 8.725 |
| Após 4 anos | 438.861 | 39.366 | 197 | 441.214 | 43.446 | 197 |
| Total | 2.846.046 | 1.835.781 | 2.021.906 | 3.472.345 | 2.313.640 | 2.249.651 |

(e) Obrigações contratuais

Relacionadas a indicadores financeiros:

Os Instrumentos Particulares de Escritura da 9ª e da 11ª Emissão Pública de Debêntures não Conversíveis em Ações e alguns financiamentos e empréstimos têm certas obrigações que se referem à manutenção de índices financeiros, apurados e revisados trimestralmente pelo Agente Fiduciário conforme segue:

| Descrição | Índice requerido |
|--|------------------------------|
| (Dívida líquida + imóveis a pagar) / Patrimônio líquido | Menor que 0,65 |
| (Recebíveis + receita a apropriar + estoques) / (Dívida líquida + imóveis a pagar + custo a apropriar) | Maior que 1,6 ou menor que 0 |

Dívida líquida corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Imóveis a pagar corresponde ao somatório da conta “Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos” no passivo circulante e no passivo não circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta, se houver.

Patrimônio líquido corresponde ao valor apresentado no balanço patrimonial.

Recebíveis corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo, refletidos nas demonstrações financeiras.

Receita a apropriar corresponde ao saldo apresentado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos, não refletidas no balanço patrimonial em função das práticas contábeis adotadas no Brasil.

Estoques corresponde ao valor apresentado na conta “imóveis a comercializar” do balanço patrimonial.

Custo a apropriar corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

Em 31 de dezembro de 2017, o Grupo está atendendo a todas as obrigações contratuais relacionadas a indicadores financeiros dos contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures.

Outras obrigações contratuais:

O Grupo tem certas obrigações contratuais para os contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, que devem ser cumpridas durante o período da dívida, tais como: cumprir os pagamentos previstos em contrato; itens relacionados à continuidade das atividades, falência ou insolvência; itens relacionados a qualquer medida judicial que possa afetar as garantias dadas em contratos; não realizar cessão de direitos dos contratos sem anuência do agente financeiro; garantir a contratação dos devidos seguros obrigatórios dos projetos ou bens; garantir a integridade dos dados fornecidos aos agentes financeiros; não ter alterações significativas na composição societária; comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados nos projetos descritos em contrato; prestar informações nos prazos solicitados nos contratos; não ocorrer qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil; não realizar operações estranhas ao seu objeto social, observar as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor; garantir o cumprimento de todas as leis, regras e regulamentos em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos; não ultrapassar valor máximo estipulado em contrato de títulos protestados; garantir a manutenção da capacidade de honrar com as garantias apresentadas nos contratos; manter válidas as licenças pertinentes ao funcionamento do negócio ; dentre outras. A falta de cumprimento dos itens citados poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros que poderá resultar em vencimento antecipado dos contratos.

Em 31 de dezembro de 2017, o Grupo está atendendo a todas as obrigações contratuais dos contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures.

(f) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros de empréstimos, financiamentos e debêntures são capitalizados e apropriados ao resultado, conforme critério descrito na nota 2.2 (c).

| | Individual | | Consolidado | |
|--|-------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Encargos financeiros brutos | 278.487 | 267.968 | 340.263 | 307.680 |
| Encargos financeiros capitalizados em: | | | | |
| Imóveis em construção | (122.010) | (175.663) | (224.936) | (259.491) |
| Investimentos | (43.305) | (53.048) | (60) | (7.893) |
| Valores registrados no resultado financeiro (nota 24) | 113.172 | 39.257 | 115.267 | 40.296 |
| <u>Encargos financeiros</u> | | | | |
| Saldo inicial | 446.781 | 327.258 | 461.764 | 334.611 |
| Encargos financeiros capitalizados referentes a: | | | | |
| Financiamentos | 46.799 | 43.897 | 101.625 | 81.744 |
| Debêntures e empréstimos | 118.516 | 184.814 | 123.371 | 185.640 |
| Encargos financeiros capitalizados | 165.315 | 228.711 | 224.996 | 267.384 |
| Encargos apropriados ao resultado de: | | | | |
| Custo de imóveis vendidos e serviços prestados (nota 23) | (97.314) | (87.424) | (175.906) | (134.113) |
| Resultado de equivalência patrimonial | (30.596) | (21.763) | (4.123) | (6.119) |
| Saldo final | 484.186 | 446.782 | 506.731 | 461.763 |
| Saldo de encargos financeiros capitalizados em: | | | | |
| Imóveis em construção (nota 7) | 326.093 | 301.398 | 497.582 | 448.551 |
| Investimentos (nota 8) | 158.093 | 145.384 | 9.149 | 13.212 |
| | 484.186 | 446.782 | 506.731 | 461.763 |

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures, representou uma taxa média de encargos de 10,99% a.a. (14,43% a.a. e 13,65% a.a. em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).

12. Contas a pagar por aquisição de terrenos

| | Individual | | | Consolidado | | |
|-------------------------|------------------|-----------|-----------|------------------|-----------|-----------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| Aquisições a prazo | 2.278.596 | 1.658.945 | 1.019.396 | 2.800.177 | 2.220.424 | 1.520.738 |
| Ajuste a valor presente | (22.330) | (7.527) | (2.770) | (25.905) | (10.811) | (6.771) |
| Total | 2.256.266 | 1.651.418 | 1.016.626 | 2.774.272 | 2.209.613 | 1.513.967 |
| Circulante | 616.946 | 425.526 | 277.001 | 741.828 | 514.578 | 347.830 |
| Não circulante | 1.639.320 | 1.225.892 | 739.625 | 2.032.444 | 1.695.035 | 1.166.137 |
| | 2.256.266 | 1.651.418 | 1.016.626 | 2.774.272 | 2.209.613 | 1.513.967 |

Em 31 de dezembro de 2017, do total das contas a pagar de terrenos, R\$916.585 no Individual e R\$1.309.057 no Consolidado, refere-se a permuta financeira (R\$536.460 e R\$937.491 em 31 de dezembro de 2016, no Individual e Consolidado, respectivamente).

O ajuste a valor presente foi calculado para os pagamentos de terrenos conforme critérios descritos na nota 2.2 (b), calculado pela diferença entre as taxas contratuais e a taxa ponderada de captação da Companhia.

As aquisições pós-fixadas são principalmente atualizadas pelo Índice Nacional da Construção Civil (INCC), Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) e pela Taxa Referencial (TR).

Vários contratos de aquisição de terrenos possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção, etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção.

Em 31 de dezembro de 2017, do total das contas a pagar por aquisição de terrenos, R\$1.316.258 no Individual e Consolidado, apresentam pagamentos vinculados às condições mencionadas acima, de forma que somente ocorrerão se e quando os projetos forem viabilizados, ou seja, quando a Companhia obtiver as respectivas autorizações.

A composição por vencimento das contas a pagar por aquisição de terrenos é como segue:

| | Individual | | | Consolidado | | |
|---------------------------------------|------------------|-----------|-----------|------------------|-----------|-----------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| Período após a data do balanço | | | | | | |
| 1 ano | 616.946 | 425.526 | 277.001 | 741.828 | 514.578 | 347.830 |
| 2 anos | 1.141.323 | 337.765 | 259.663 | 1.471.482 | 382.470 | 290.075 |
| 3 anos | 272.060 | 202.359 | 68.030 | 313.376 | 211.551 | 86.483 |
| 4 anos | 105.593 | 133.932 | 69.338 | 119.160 | 145.564 | 74.777 |
| Após 4 anos | 120.344 | 551.836 | 342.594 | 128.426 | 955.450 | 714.802 |
| Total | 2.256.266 | 1.651.418 | 1.016.626 | 2.774.272 | 2.209.613 | 1.513.967 |

13. Adiantamentos de clientes

| | Individual | | | Consolidado | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| Adiantamentos por recebimentos | 44.216 | 89.862 | 212.941 | 92.499 | 121.025 | 365.325 |
| Adiantamentos por permutas | 728.416 | 816.482 | 809.579 | 1.057.753 | 1.182.601 | 1.203.205 |
| | 772.632 | 906.344 | 1.022.520 | 1.150.252 | 1.303.626 | 1.568.530 |
| Circulante | 354.141 | 430.668 | 499.273 | 565.341 | 674.864 | 851.717 |
| Não circulante | 418.491 | 475.676 | 523.247 | 584.911 | 628.762 | 716.813 |
| | 772.632 | 906.344 | 1.022.520 | 1.150.252 | 1.303.626 | 1.568.530 |

Vários contratos de permuta imobiliária possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção, etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção.

Em 31 de dezembro de 2017, do total de adiantamentos por permutas, R\$302.329 no Individual e Consolidado, apresentam obrigações vinculadas às condições mencionadas acima, de forma que somente ocorrerão se e quando os projetos forem viabilizados, ou seja, quando a Companhia obtiver as respectivas autorizações.

A composição dos adiantamentos de clientes, por expectativa de realização, é como segue:

| | Individual | | | Consolidado | | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| Período após a data do balanço | | | | | | |
| 1 ano | 354.141 | 430.668 | 499.273 | 565.341 | 674.864 | 851.717 |
| 2 anos | 237.549 | 274.208 | 308.552 | 336.172 | 371.372 | 435.280 |
| Após 2 anos | 180.942 | 201.468 | 214.695 | 248.739 | 257.390 | 281.533 |
| Total | 772.632 | 906.344 | 1.022.520 | 1.150.252 | 1.303.626 | 1.568.530 |

Adiantamentos por recebimentos

Nas vendas de unidades não concluídas, os recebimentos superiores ao valor das receitas de vendas apropriadas são registrados na rubrica “Adiantamentos de clientes”, classificados no passivo circulante e não circulante, conforme demonstrado acima, de acordo com a expectativa de execução da obra. Estes saldos são representados em moeda nacional e não tem incidência de encargos financeiros.

Adiantamentos por permutas

Os saldos de adiantamentos por permutas referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo que a liquidação ocorre ao longo da evolução da obra até a entrega das unidades imobiliárias concluídas, de acordo com o contrato.

Os montantes de fianças bancárias oferecidas para aquisição de terrenos, incluindo os adiantamentos por permuta e obras de infraestrutura (contrapartidas) da Companhia e investidas, são resumidos como segue:

| <u>Período após a data do balanço</u> | <u>31/12/17</u> | <u>31/12/16</u> | <u>01/01/16</u> |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1 ano | 610.674 | 612.620 | 311.098 |
| 2 anos | 29.861 | 24.116 | 24.886 |
| | 640.535 | 636.736 | 335.984 |

Além de fianças bancárias, os adiantamentos de clientes por permuta contam com seguro garantia de entrega de imóvel, conforme demonstrado na nota 28.

14. Obrigações sociais e trabalhistas

| | <u>Individual</u> | | | <u>Consolidado</u> | | |
|--|-------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|-----------------|
| | <u>31/12/17</u> | <u>31/12/16</u> | <u>01/01/16</u> | <u>31/12/17</u> | <u>31/12/16</u> | <u>01/01/16</u> |
| Salários e ordenados | 10.825 | 10.548 | 8.711 | 18.962 | 16.990 | 15.713 |
| Encargos sociais | 10.537 | 9.979 | 9.172 | 16.207 | 16.324 | 16.242 |
| Provisão de férias, 13º salário e encargos | 36.016 | 33.169 | 28.039 | 60.336 | 54.313 | 52.791 |
| Provisão para participação nos lucros e resultados de empregados e administradores | 15.197 | 16.128 | 15.391 | 15.709 | 16.391 | 15.391 |
| Outros | 3.321 | 3.245 | 2.207 | 5.677 | 6.050 | 9.481 |
| Total | 75.896 | 73.069 | 63.520 | 116.891 | 110.068 | 109.618 |

A participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados, conforme disposto na legislação em vigor, pode ocorrer baseada em programas espontâneos mantidos pelas companhias ou em acordos com os empregados ou com as entidades sindicais.

15. Obrigações fiscais

| | <u>Individual</u> | | | <u>Consolidado</u> | | |
|---|-------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|-----------------|
| | <u>31/12/17</u> | <u>31/12/16</u> | <u>01/01/16</u> | <u>31/12/17</u> | <u>31/12/16</u> | <u>01/01/16</u> |
| Imposto de renda e contribuição social | 4.477 | 5.496 | 9.313 | 12.768 | 11.263 | 15.019 |
| PIS e COFINS a recolher | 22.695 | 15.568 | 13.882 | 29.342 | 21.430 | 18.979 |
| Impostos e contribuições retidos de terceiros | 4.966 | 4.134 | 4.226 | 9.940 | 15.147 | 13.373 |
| Impostos e contribuições retidos sobre salários | 5.637 | 5.924 | 5.082 | 7.174 | 8.086 | 7.385 |
| Outros | 1.849 | 953 | 966 | 2.280 | 1.392 | 1.088 |
| Total | 39.624 | 32.075 | 33.469 | 61.504 | 57.318 | 55.844 |

Em 31 de dezembro de 2017, o montante de impostos a recuperar provenientes, essencialmente, dos créditos dos custos incorridos de unidades (PIS e COFINS) e aplicações financeiras foi de R\$98.216 e R\$129.357 no Individual e no Consolidado, respectivamente (R\$200.707 e R\$229.364 em 31 de dezembro de 2016 e R\$145.504 e R\$196.353 em 1º de janeiro de 2016), classificados na rubrica "Tributos a recuperar", no ativo circulante.

16. Provisão para manutenção de imóveis

| | <u>Individual</u> | | | <u>Consolidado</u> | | |
|----------------|-------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|-----------------|
| | <u>31/12/17</u> | <u>31/12/16</u> | <u>01/01/16</u> | <u>31/12/17</u> | <u>31/12/16</u> | <u>01/01/16</u> |
| Circulante | 25.471 | 21.749 | 20.954 | 49.025 | 40.331 | 37.167 |
| Não circulante | 44.298 | 49.241 | 53.331 | 95.554 | 99.747 | 98.704 |
| Total | 69.769 | 70.990 | 74.285 | 144.579 | 140.078 | 135.871 |

A Companhia e controladas oferecem garantia limitada de cinco anos contra problemas na construção, em cumprimento à legislação brasileira. De forma a suportar este compromisso, sem impacto nos exercícios futuros e propiciar a

adequada contraposição entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção, foram provisionados, em bases estimadas, valores correspondentes de 1,85% a 2,20% do custo de construção em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 (1,85% em 1º de janeiro de 2016). Esta estimativa é baseada em médias históricas de acordo com análises do departamento de engenharia da Companhia, revisadas anualmente. A provisão é registrada à medida da evolução física da obra aplicando-se os percentuais supracitados sobre os custos reais incorridos.

A movimentação das provisões para manutenção é como segue:

| | Saldo inicial | Adições | Baixas | Trans-ferência | Saldo final |
|-------------------------------|----------------|---------------|-----------------|----------------|----------------|
| Individual | | | | | |
| Circulante | 21.749 | 50.211 | (51.432) | 4.943 | 25.471 |
| Não circulante | 49.241 | - | - | (4.943) | 44.298 |
| Total – exercício 2017 | 70.990 | 50.211 | (51.432) | - | 69.769 |
| Total – exercício 2016 | 74.285 | 43.954 | (47.249) | - | 70.990 |
| Consolidado | | | | | |
| Circulante | 40.331 | 87.773 | (83.272) | 4.193 | 49.025 |
| Não circulante | 99.747 | - | - | (4.193) | 95.554 |
| Total – exercício 2017 | 140.078 | 87.773 | (83.272) | - | 144.579 |
| Total – exercício 2016 | 135.871 | 77.151 | (72.944) | - | 140.078 |

17. Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

A Companhia e controladas são partes em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal de suas operações, envolvendo aspectos essencialmente cíveis e trabalhistas. Desta forma, mantém provisão, em montante suficiente, para cobertura nas ações com expectativa de prováveis desembolsos de caixa.

Com base em informações de seus assessores legais, na análise das ações em curso e no histórico de soluções dos processos, a Administração da Companhia, acredita que as provisões constituídas referentes aos riscos prováveis são em montante suficiente para cobrir as perdas estimadas e que a decisão final nas ações não venha a impactar substancialmente a sua posição patrimonial.

A movimentação das provisões é como segue:

| | Saldo inicial | Adições | Reversões | Pagamentos | Atualização monetária | Saldo final |
|-------------------------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------------|---------------|
| Individual | | | | | | |
| Cíveis | 47.973 | 34.024 | (16.116) | (36.558) | 7.811 | 37.134 |
| Trabalhistas | 21.460 | 26.815 | (6.120) | (13.888) | 4.451 | 32.718 |
| Tributárias | 448 | 271 | (34) | (3) | 92 | 774 |
| Ambientais | - | 106 | (99) | (7) | - | - |
| Total – exercício 2017 | 69.881 | 61.216 | (22.369) | (50.456) | 12.354 | 70.626 |
| Total – exercício 2016 | 70.467 | 54.872 | (22.569) | (42.754) | 9.865 | 69.881 |
| Consolidado | | | | | | |
| Cíveis | 72.184 | 55.828 | (24.541) | (58.451) | 11.352 | 56.372 |
| Trabalhistas | 24.917 | 33.001 | (7.464) | (17.071) | 5.169 | 38.552 |
| Tributárias | 551 | 4.919 | (34) | (4.668) | 111 | 879 |
| Ambientais | - | 133 | (115) | (16) | - | 2 |
| Total – exercício 2017 | 97.652 | 93.881 | (32.154) | (80.206) | 16.632 | 95.805 |
| Total – exercício 2016 | 91.604 | 82.580 | (33.141) | (56.329) | 12.938 | 97.652 |

O número total dos processos do Grupo e o número de ações cuja probabilidade de perda foi classificada como “provável”, conforme avaliação dos assessores legais do Grupo, segregados por natureza, são como segue:

| | Individual | | | | | |
|----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | 31/12/17 | | 31/12/16 | | 01/01/16 | |
| | Total de ações | Ações prováveis | Total de ações | Ações prováveis | Total de ações | Ações prováveis |
| Natureza: | | | | | | |
| Cível | 18.075 | 3.482 | 16.061 | 4.090 | 13.932 | 3.668 |
| Trabalhista | 2.845 | 635 | 3.166 | 481 | 2.417 | 477 |
| Tributária | 503 | 14 | 477 | 14 | 391 | 9 |
| Administrativa | - | - | - | - | 146 | - |
| Criminal | 71 | - | 87 | - | 55 | - |
| Ambiental | 108 | - | 112 | - | 71 | - |
| Total | 21.602 | 4.131 | 19.903 | 4.585 | 17.012 | 4.154 |

| | Consolidado | | | | | |
|----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | 31/12/17 | | 31/12/16 | | 01/01/16 | |
| | Total de ações | Ações prováveis | Total de ações | Ações prováveis | Total de ações | Ações prováveis |
| Natureza: | | | | | | |
| Cível | 28.619 | 4.950 | 25.256 | 5.620 | 22.058 | 4.927 |
| Trabalhista | 4.349 | 931 | 4.560 | 676 | 3.405 | 536 |
| Tributária | 569 | 16 | 523 | 16 | 431 | 9 |
| Administrativa | - | - | - | - | 172 | - |
| Criminal | 77 | - | 95 | - | 64 | - |
| Ambiental | 165 | 1 | 158 | - | 101 | - |
| Total | 33.779 | 5.898 | 30.592 | 6.312 | 26.231 | 5.472 |

Conforme demonstrado acima, a principal composição das causas em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016 e das adiões dos exercícios findos naquelas datas é relacionada a causas cíveis e trabalhistas, que se referem principalmente a:

- cíveis: ações cominatórias/indenizatórias relativas à entrega de chaves, aos pedidos de resolução do contrato de compra e venda de unidades vendidas e ao pagamento de corretagens.
- trabalhistas: ações trabalhistas solicitando vínculo empregatício, causas envolvendo ex-empregados da Companhia e empreiteiros onde a Companhia tem responsabilidade subsidiária.

Os processos cíveis, trabalhistas, tributários, criminais e ambientais considerados pelos assessores legais do Grupo como de probabilidade de perda possível, os quais têm essencialmente as mesmas naturezas mencionadas acima, montam em R\$146.807 e R\$261.646 no Individual e Consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2017 (R\$144.190 e R\$232.544 em 31 de dezembro de 2016 e R\$126.863 e R\$196.789 em 1º de janeiro de 2016, no Individual e Consolidado, respectivamente). Em conformidade com as práticas contábeis internacionais, com as práticas contábeis adotadas no Brasil e legislação aplicável, para esses processos não foi constituída provisão para fazer face a eventuais perdas contingentes.

A base dos processos judiciais, conforme demonstrada em quadros acima, é bastante pulverizada, não existindo processos individualmente relevantes a serem divulgados.

A Administração do Grupo, tendo em vista os prazos e a dinâmica dos sistemas judiciário, tributário e regulatório, acredita não ser praticável fornecer informações

úteis aos usuários destas Demonstrações Financeiras a respeito do momento de eventuais saídas de caixa, bem como de qualquer possibilidade de reembolsos. Adicionalmente, a Administração do Grupo acredita que eventuais desembolsos em excesso aos montantes provisionados, após o desfecho dos respectivos processos, não afetarão, de forma relevante, o resultado das operações e a posição financeira do Grupo.

18. Partes relacionadas

(a) Aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários

A Companhia, controladas e controladas em conjunto indicadas abaixo possuem Certificados de Depósitos Bancários (CDB) junto ao Banco Inter S.A. (Inter), empresa controlada pelo acionista Rubens Menin Teixeira de Souza (controlador da Companhia). Os montantes das aplicações são como segue:

| | Indexador | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
|--|-------------|----------------|----------|----------|
| <u>Saldos:</u> | | | | |
| Companhia | 107,08% CDI | 145.029 | 140.753 | 103.148 |
| Controladas em conjunto: | | | | |
| LOG Commercial Properties e Participações S.A. | 104,00% CDI | 2.172 | 25.067 | 12.676 |
| Cabral Investimentos SPE Ltda. | 108,00% CDI | 10.278 | 9.277 | 13.899 |
| Total | | 157.479 | 175.097 | 129.723 |

Os rendimentos financeiros totais, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, com o Inter foram de R\$17.729 e R\$21.201, respectivamente.

Em 29 de julho de 2016, a controlada em conjunto LOG Commercial Properties e Participações S.A. efetuou a 9ª emissão de debêntures simples, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, no valor total de R\$135.000, representadas por 135 debêntures no valor nominal unitário de R\$1.000, com remuneração equivalente ao CDI + 2,36% a.a. e vencimento até janeiro de 2018. As debêntures foram integralmente subscritas e integralizadas pela Companhia, e estão registradas na rubrica de "Títulos e valores mobiliários", pelo saldo de R\$31.212 em 31 de dezembro de 2017 (R\$144.037 e zero em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente). O rendimento financeiro para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foi de R\$14.680 (R\$9.037 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016).

(b) Dividendos, clientes e contas a pagar

Dividendos a receber

| | Individual | | | Consolidado | | |
|--|--------------|----------|----------|--------------|----------|----------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| Controlada: | | | | | | |
| Urbamais Properties e Participações S.A. | 178 | 817 | - | - | - | - |
| Controladas em conjunto: | | | | | | |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. | - | - | 24 | - | - | 24 |
| LOG Commercial Properties e Participações S.A. | 1.645 | 3.375 | 619 | 1.645 | 3.375 | 619 |
| Total | 1.823 | 4.192 | 643 | 1.645 | 3.375 | 643 |

Cliente por prestação de serviços

| | Individual | | | Consolidado | | |
|--|------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| Controladas: | | | | | | |
| Urbamais Properties e Participações S.A. (i) | 60 | 43 | 29 | - | - | - |
| MRV Construções Ltda (ii) | - | - | - | 949 | 1.533 | 3.727 |
| Controladas em conjunto: | | | | | | |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. (i) | - | 4 | 23 | - | 4 | 221 |
| Outras partes relacionadas: | | | | | | |
| MRV Serviços de Engenharia Ltda. (iii) | 35 | - | - | 35 | - | - |
| Expar Êxito Participações Ltda. (iii) | - | 2 | 19 | - | 2 | 19 |
| Banco Inter S.A. (iv) | 43 | 43 | - | 43 | 43 | - |
| Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária | 10 | 91 | 113 | 10 | 91 | 142 |
| Total | 148 | 183 | 184 | 1.037 | 1.673 | 4.109 |

- (i) A Companhia presta serviços administrativos para a controlada Urbamais Properties e Participações S.A. e para as controladas em conjunto LOG Commercial Properties e Participações S.A. (LOG), MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. (MRL) e Prime Incorporações e Construções S.A. (PRIME). Em 31 de dezembro de 2017, o contrato com a LOG estabelece pagamento mensal de R\$3,7 por empreendimento daquela companhia ou de suas investidas (R\$4,1 e R\$4,5 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente). Esse valor é atualizado anualmente pelo percentual médio praticado pela categoria no qual estão enquadrados os colaboradores da Companhia. O contrato tem prazo de três anos a partir de 02 de dezembro de 2016, quando foi renovado entre as partes. A receita de prestação de serviços administrativos que a Companhia cobra da MRL e da PRIME é calculada mensalmente com base no valor fixo (reajustado anualmente) de cada operação na Companhia, multiplicado pela quantidade de operações executadas para estas empresas.
- (ii) Refere-se a serviços de construção prestados a controladas em conjunto. As transações no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 montam em R\$3.797, no Consolidado (R\$7.644 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016) e foram registrados na rubrica “Receita de serviços de construção” (nota 22).
- (iii) As empresas MRV Serviços de Engenharia Ltda. e Expar Êxito Participações Ltda., são controladas pelos acionistas da Companhia: Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez e Rubens Menin Teixeira de Souza, mas não fazem parte do Grupo. A Companhia presta serviços de construção para estas partes relacionadas. A receita de prestação de serviços de construção cobrada pela Companhia é calculada à taxa de 15% sobre o custo de obra incorrido no caso do contrato de construção.
- (iv) Refere-se à taxa de 0,15% sobre as faturas descontadas junto ao banco de fornecedores da Companhia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, as receitas por prestação de serviços (líquidas de impostos) para estas empresas descritas em (i), (iii) e (iv) montam em R\$4.397 e R\$4.107 no Individual e Consolidado, respectivamente (R\$3.767 e R\$3.947 em 31 de dezembro de 2016 no Individual e Consolidado, respectivamente) e foram registradas na rubrica “Outras receitas operacionais”.

Fornecedores e contas a pagar

| | Individual | | | Consolidado | | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| <u>Fornecedores</u> | | | | | | |
| Controladas: | | | | | | |
| MRV Construções Ltda. (i) | 37.350 | 37.032 | 50.753 | - | - | - |
| Outras partes relacionadas: | | | | | | |
| MRV Serviços de Engenharia Ltda. | - | - | 9.366 | - | - | 9.366 |
| Total | 37.350 | 37.032 | 60.119 | - | - | 9.366 |
| <u>Contas a pagar por aquisição de investimento</u> | | | | | | |
| Controlada em conjunto: | | | | | | |
| LOG Commercial Properties e Participações S.A. | | | | | | |
| Aumento de capital (ii) | 61.774 | - | - | 61.774 | - | - |
| Participação societária Office Park Pirituba (iii) | - | 4.768 | 5.062 | - | 4.768 | 5.062 |
| Total | 61.774 | 4.768 | 5.062 | 61.774 | 4.768 | 5.062 |
| <u>Contas a pagar por aquisição/distrato de terrenos</u> | | | | | | |
| Controlada em conjunto: | | | | | | |
| LOG Commercial Properties e Participações S.A. (iv) | - | - | - | 2.411 | - | - |
| Cabral Investimentos SPE Ltda | - | - | 4.568 | - | - | 4.568 |
| Total | - | - | 4.568 | 2.411 | - | 4.568 |

- (i) Refere-se a valores a pagar por serviços de construção prestados para a Companhia. No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, as transações com a Companhia montam em R\$173.030 no Individual e R\$328.259 com a Companhia e controladas (R\$179.709 no Individual e R\$325.206 com a Companhia e controladas, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016), eliminadas no processo de consolidação.
- (ii) Conforme detalhado na nota 8 (a), refere-se à terceira parcela do aumento de capital na LOG, paga em 18 de janeiro de 2018 (nota 30).
- (iii) Em março de 2015, a Companhia adquiriu participações societárias da empresa MRV LOG SP I Incorporações SPE Ltda. ("Office Park Pirituba") das controladas em conjunto LOG Commercial Properties e Participações S.A. e LDI LOG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. no valor de R\$110.000, com pagamentos até outubro de 2017, a pagos com sinal de R\$11.000 e 30 parcelas mensais de R\$3.300, atualizadas pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo). Devido ao fato do valor a pagar ser corrigido somente pelo IPCA, a Companhia realizou ajuste a valor presente (AVP), à taxa de juros real de 4,8% a.a., no valor total de R\$5.802.

Em 25 de novembro de 2015, a LOG fez uma cessão de crédito ao HSBC Bank Brasil S.A. (HSBC) no montante de R\$75.892 referente às 23 parcelas mensais remanescentes desta operação naquela data. Conforme o referido contrato de cessão, a Companhia mantinha a obrigação de pagar à LOG os valores referentes a atualização pelo IPCA (desde março de 2015) que foram pagos em parcelas mensais até outubro de 2017. Os saldos patrimoniais em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, estavam registrados na rubrica "Contas a pagar por aquisição e investimento", conforme abaixo:

| | Individual e Consolidado | | | | |
|----------------|--------------------------|-------|----------|--------|----------|
| | 31/12/16 | | | | 31/12/15 |
| | Ajuste a valor | | | | |
| | HSBC | LOG | presente | Total | Total |
| Circulante | 33.000 | 4.768 | (2.886) | 34.882 | 40.022 |
| Não Circulante | - | - | - | - | 32.416 |
| Total | 33.000 | 4.768 | (2.886) | 34.882 | 72.438 |

- (iv) Em 03 de julho de 2017, a controlada em conjunto LOG Commercial Properties e Participações S.A. distratou contrato de compra e venda de terreno adquirido da controlada MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (MDI). Em razão do distrato a MDI pagará a LOG o montante total de R\$4.821, R\$2.540 correspondente à quantia originalmente paga pela LOG e R\$2.281 referente a atualização do CDI desde a data de cada pagamento realizado até a data do distrato, reconhecido na rubrica “Despesas financeiras”. Este valor será pago em 12 parcelas iguais e sucessivas, sendo a primeira parcela paga naquela data.

A Companhia contratou serviços de hotelaria junto a E. Hotelaria e Turismo Ltda., empresa ligada a acionistas e pessoal chave da Administração da Companhia. No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, não apresenta saldo em aberto e o total de serviços contratados montam em R\$330 no Individual e Consolidado (R\$100 no exercício findo em 31 de dezembro de 2016).

(c) Saldos e transações de mútuos com partes relacionadas

| | Individual | | | Consolidado | | |
|--|------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|----------------|----------------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| <u>Créditos com empresas ligadas (i)</u> | | | | | | |
| Controladas em conjunto: | | | | | | |
| Prime Incorporações e Construções S.A. | 16.901 | 529 | 32.520 | 17.309 | 587 | 37.520 |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. | 3.004 | - | 1.305 | 4.032 | 33 | 10.893 |
| Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária | 50.482 | 34.003 | 37.617 | 51.012 | 36.023 | 39.974 |
| SPEs | 347.449 | - | - | 14.184 | - | - |
| Total | <u>417.836</u> | <u>34.532</u> | <u>71.442</u> | <u>86.537</u> | <u>36.643</u> | <u>88.387</u> |
| <u>Obrigação com empresas ligadas (ii)</u> | | | | | | |
| Controladas em conjunto: | | | | | | |
| Prime Incorporações e Construções S.A. | - | - | - | (27.823) | - | - |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. | - | - | - | (26.131) | - | - |
| Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária | - | - | - | (38.167) | - | - |
| SPEs | (36.964) | (12.374) | (61.124) | (24.255) | (1.310) | (3.915) |
| Total | <u>(36.964)</u> | <u>(12.374)</u> | <u>(61.124)</u> | <u>(116.376)</u> | <u>(1.310)</u> | <u>(3.915)</u> |

- (i) As operações de crédito com controladas em conjunto e parceiros foram efetuadas principalmente com o objetivo de viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, em função das relações comerciais mantidas com as partes para o desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária. Os saldos destas operações não possuem vencimentos pré-determinados e, em 31 de dezembro de 2017, R\$53.675 no Individual e Consolidado (R\$6.195 e R\$45.747 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016 no Individual e Consolidado, respectivamente), têm rendimentos calculados conforme o Certificado de Depósito Interbancário – CDI, acrescidos de taxa pré-fixada de 0%

a 4% a.a., no Individual e Consolidado (0% a 2,36% a.a. em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016).

As operações de crédito com SPEs são referentes aos aportes operacionais da Companhia em controladas e controladas em conjunto, proporcional à sua participação em cada empreendimento, para viabilizar os projetos e serão recebidos à medida em que houver retorno do fluxo de caixa investido em cada projeto. No saldo consolidado, os valores remanescentes são referentes aos aportes em controladas em conjunto. Estes saldos não possuem vencimentos pré-determinados e atualizações.

- (ii) As obrigações com controladas em conjunto e parceiros são referentes aos valores aportados por estes quotistas em investidas controladas pela Companhia para viabilizarem os empreendimentos, e serão restituídos à medida em que os empreendimentos atingirem sobra de caixa e possibilitarem a distribuição dos recursos inicialmente aportados.

As obrigações com SPEs são valores recebidos de controladas e controladas em conjunto e serão liquidados pela Companhia (Individual) essencialmente após a conclusão do processo formal de redução de capital das respectivas SPEs. No saldo consolidado, os valores remanescentes são referentes aos mútuos contraídos pela Companhia com controladas em conjunto.

Os saldos referentes a obrigações com empresas ligadas não possuem vencimentos pré-determinados e atualizações e estão registrados na rubrica “Outras contas a pagar”, no passivo circulante.

As receitas financeiras com partes relacionadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 são assim apresentadas:

| | Individual | | Consolidado | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Controlada: | | | | |
| Urbamais Properties e Participações S.A. | - | 212 | - | - |
| Controladas em conjunto: | | | | |
| Prime Incorporação e Construções S.A. | 72 | 3.950 | 72 | 4.093 |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. | 33 | 809 | 33 | 818 |
| LOG Commercial Properties e Participações S.A. | - | - | - | - |
| Outras partes relacionadas: | | | | |
| Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária | 1.949 | 1.895 | 1.949 | 2.107 |
| Total (nota 24) | <u>2.054</u> | <u>6.866</u> | <u>2.054</u> | <u>7.018</u> |

Além dos valores supracitados, a Companhia possui saldos a receber de controladas, controladas em conjunto e parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária, referentes a aportes de capital e adiantamentos a serem efetuados, registrados nas rubricas “Outros ativos circulantes”, conforme demonstrado abaixo:

| | Individual | | | Consolidado | | |
|---|------------|----------|----------|-------------|----------|----------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| Subsidiárias: | | | | | | |
| Prime Incorporação e Construções S.A. | 252 | 344 | 767 | 414 | 1.215 | 863 |
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. | 1.497 | 1.630 | 28 | 1.677 | 2.734 | 138 |
| LOG Commercial Properties e Participações S.A. | - | - | - | - | - | - |
| MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda. | 9 | - | 40 | - | - | 40 |
| Urbamais Properties e Participações S.A. | 38 | - | - | - | - | - |
| Sociedades por conta de participação e propósito específico | 31.832 | 471 | 588 | 2.502 | 1.393 | 4.685 |
| Outras partes relacionadas: | | | | | | |
| Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária | - | 788 | 238 | 2.176 | 2.129 | 791 |
| Total | 33.628 | 3.233 | 1.661 | 6.769 | 7.471 | 6.517 |

Os saldos a receber de controladas e parceiros por aportes de capital não têm incidência de encargos e são recebíveis de imediato após a cobrança a ser feita pela Companhia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, foi constituída provisão para risco de crédito com relação aos saldos a receber de parceiros em empreendimentos, descritas no item (i) acima, no montante de R\$16.071.

As transações com partes relacionadas são efetuadas com controladas e parceiros em empreendimentos, com base em condições negociadas entre as partes. Como a Companhia não realiza transações equivalentes com partes independentes, não há comprovação de que estas operações gerariam o mesmo resultado, caso tivessem sido realizadas com partes não relacionadas.

(d) Contratos de aluguel

A Companhia e sua controlada Urbamais Properties e Participações S.A. mantêm contratos de aluguel referente ao prédio comercial da sede, de propriedade das empresas Conedi Participações Ltda. ("Conedi") e MA Cabaleiro Participações Ltda. ("MA Cabaleiro"). A Conedi tem como sócios o controlador da Companhia, Rubens Menin Teixeira de Souza e os seguintes executivos: Maria Fernanda Menin Teixeira de Souza Maia (Diretora Executiva Jurídica) e Rafael Menin Teixeira de Souza (Diretor Presidente Região I e conselheiro). A MA Cabaleiro tem como acionista controlador Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, conselheiro da Companhia. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2025, é reajustável pelo Índice Geral de Preços – mercado (IGP-M) e em 31 de dezembro de 2017, estabelece pagamento mensal total de R\$537 (R\$509 e R\$437 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente). As despesas de aluguel registradas no resultado, líquidas de crédito de PIS e COFINS, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, foram de R\$5.853 (R\$5.373 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016).

A controlada em conjunto LOG Commercial Properties e Participações S.A. mantêm contrato de aluguel referente a uma fração do décimo andar do prédio comercial da sede, de propriedade das empresas acima mencionadas. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2025, é reajustável pelo IGP-M e em 31 de dezembro de 2017, estabelece pagamento mensal total de R\$38 (R\$37 e R\$34 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente). As despesas de aluguel registradas no resultado da LOG para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foi de R\$455 (R\$432 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016).

As controladas em conjuntos MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. e Prime Incorporações e Construções S.A. mantêm contrato de aluguel referente a salas comerciais e vagas de garagens junto a Conedi. O contrato de locação tem vigência até 31 de agosto de 2020, é reajustável pelo IGP-M e em 31 de dezembro de 2017, estabelece pagamento mensal total de R\$8 (zero em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016). As despesas de aluguel registradas no resultado destas controladas em conjunto, líquidas de crédito de PIS e COFINS, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, foram de R\$65 (zero para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016).

(e) Contrato de não concorrência

Os acionistas da Companhia, Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez e Rubens Menin Teixeira de Souza, celebraram contrato de não concorrência com a Companhia, por meio do qual se obrigam a não desenvolver qualquer atividade no Brasil ligada ao setor de construção civil fora da Companhia por até dois anos após o eventual desligamento como acionista. Suas atividades no setor estão, portanto, circunscritas à Companhia.

(f) Uso da marca

Em 2014, a Administração da Companhia adquiriu da MRV Serviços e Engenharia Ltda. os direitos de uso e propriedade da marca “MRV Engenharia” por tempo indeterminado. O valor total do contrato, suportado em estudos econômicos, é de R\$24.000 pagos em 24 parcelas mensais de R\$1.000 atualizadas pela SELIC. O saldo foi quitado em agosto de 2016 e estava registrado na rubrica “Fornecedores” e os juros incorridos, registrados no resultado, montam em zero para o exercício findo em 31 de dezembro 2017 (R\$399 para o exercício findo em 31 de dezembro 2016).

(g) Avais/Fianças/Garantias

A Companhia avalizou empréstimos, financiamentos e debêntures para controlada e algumas controladas em conjunto, junto a instituições financeiras, conforme descrito abaixo:

Garantias/Fianças/Avais

| | <u>Início</u> | <u>Vencimento</u> | <u>Valor</u> |
|--|---------------|-------------------|-----------------------|
| MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. | 30/09/2015 | 28/09/2018 | 12.004 |
| | 21/12/2015 | 05/06/2018 | 26.227 |
| | 30/01/2017 | 30/01/2019 | 31.274 |
| | 26/04/2017 | 15/04/2020 | 101.728 |
| | 19/12/2017 | 24/11/2020 | 130.305 |
| Prime Incorporações e Construções S.A. | 29/03/2016 | 23/03/2018 | 22.856 |
| | 30/09/2015 | 28/09/2018 | 17.005 |
| | 13/05/2016 | 15/04/2019 | 291 |
| | 08/07/2016 | 15/05/2019 | 482 |
| | 26/07/2016 | 15/07/2019 | 483 |
| | 03/10/2017 | 06/01/2018 | 305.486 |
| Urbamais Properties e Participações S.A. | 18/03/2016 | 06/03/2023 | 10.379 |
| | 29/12/2016 | 27/12/2019 | 40.025 |
| | | | <u>698.545</u> |

(h) Remuneração do pessoal-chave

Com base no CPC 05, que trata das divulgações sobre partes relacionadas, a Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os administradores eleitos pelo Conselho de

Administração, em consonância com o Estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia.

| | Individual | | Consolidado | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Benefícios de curto prazo a administradores: | | | | |
| Honorários da administração (*) | 11.087 | 10.357 | 12.133 | 10.949 |
| Participação nos lucros e resultados | 6.079 | 4.875 | 6.280 | 5.126 |
| Benefícios assistenciais | 332 | 291 | 400 | 291 |
| Benefícios de longo prazo a administradores: | | | | |
| Previdência privada | 309 | - | 340 | - |
| Remuneração baseada em ações: | | | | |
| Plano de opção de ações | 3.555 | 2.682 | 3.555 | 2.682 |
| | 21.362 | 18.205 | 22.708 | 19.048 |

(*) Não inclui a contribuição patronal à seguridade social na alíquota de 20%.

Em 28 de abril de 2017, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária a remuneração global da Administração no valor de R\$25.500.

Além dos benefícios demonstrados acima, não são garantidos outros benefícios como pós-emprego e de rescisão de contrato de trabalho.

(i) Maior acionista

Em 31 de dezembro de 2017, o maior acionista da Companhia é o Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza, que detém 32,6% de suas ações (35,3% e 35,6% em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).

(j) Interfronting

Em agosto de 2016, a Companhia adquiriu participações societárias da empresa Interfronting Corretora e Consultoria de Seguros Ltda. (Interfronting), controlada do Banco Inter S.A., no valor de R\$123, equivalente a 10% do total de cotas da empresa. A Interfronting presta serviços de corretagem de seguros em diversos ramos. O montante de prêmios de seguros pagos pela Companhia para as seguradoras nas quais a Interfronting obteve comissão de corretagem no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, foi de R\$9.426 (R\$7.637 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016).

(k) Lucros não realizados

Em junho de 2017, a controlada Urbamais Properties e Participações S.A. efetuou a venda de 213 lotes do loteamento Bem Viver Campos para controlada em conjunto MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. no valor total de R\$8.520, apurando lucros no valor de R\$4.264, reconhecendo no resultado R\$3.704 equivalentes à evolução do empreendimento. A Companhia eliminou no reconhecimento da equivalência patrimonial desta controlada, resultados não realizados no valor de R\$1.365 decorrentes desta transação. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo a receber monta em R\$8.520 e está registrado na rubrica de Clientes. Este saldo estará sujeito à atualização do INCC a partir de um ano após a data de emissão do Termo de Vistoria de Obra ("TVO") do loteamento.

19. Patrimônio líquido

(a) Capital social emitido

| | Individual e Consolidado | | |
|--|--------------------------|-----------|-----------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| Capital social subscrito | 4.769.945 | 4.509.521 | 4.059.521 |
| Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (em milhares) | 444.139 | 444.139 | 444.139 |

De acordo com o parágrafo 6º do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, os acionistas têm direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição de emissão da Companhia, que pode ser exercido no prazo legal de 30 (trinta) dias.

Cada ação confere ao respectivo titular direito a um voto nas Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias. De acordo com o Estatuto Social e com o Contrato de Participação no Novo Mercado, a Companhia não poderá emitir ação sem direito a voto ou com direito de voto restrito ou partes beneficiárias.

De acordo com o artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, o capital social poderá ser aumentado, por deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária, até o limite de R\$7.000.000 (sete bilhões de reais), incluídas as ações já emitidas, sem guardar proporção entre as ações já existentes. Respeitando tal limite, a Companhia poderá emitir ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição. Qualquer aumento de capital que exceda o limite do capital autorizado deverá ser aprovado pelos acionistas em Assembleia Geral (AG). Cada ação ordinária é indivisível, conferindo ao seu titular o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais de acionistas.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, a Assembleia Geral de Acionistas (AG), aprovou os seguintes aumentos de capital, conforme segue:

| | Número de ações | Preço unitário | Valor total do aumento de capital | Valor do capital após aumento de capital | Total de ações após a emissão |
|---|-----------------|----------------|-----------------------------------|--|-------------------------------|
| Data da aprovação | | | | | |
| Exercício findo em 31 dezembro de 2017: | (mil) | R\$ | R\$mil | R\$mil | (mil) |
| 28/04/2017 Capitalização de reserva de retenção de lucros | - | - | 260.424 | 4.769.945 | 444.139 |
| Exercício findo em 31 dezembro de 2016: | | | | | |
| 29/04/2016 Capitalização de reserva de retenção de lucros | - | - | 450.000 | 4.509.521 | 444.139 |

(b) Plano de opções de ações

O plano de outorga de opções de compra de ações corresponde a 5% do total de ações do capital social da Companhia, limitado a 22.207 mil opções em 31 de dezembro de 2017 (mesma quantidade em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016).

O preço de exercício do plano de outorga de opção de compra de ações será equivalente ao valor do patrimônio líquido da ação determinado pelo Conselho de Administração no momento da deliberação e aprovação de cada programa.

Os executivos e empregados da Companhia, inclusive de controladas, direta ou indiretamente, poderão ser habilitados a participar do referido plano. Caso o contrato de trabalho ou o mandato do colaborador venha a cessar em razão: (a) de, respectivamente, pedido de demissão ou renúncia; ou (b) demissão (com ou sem justa causa) ou destituição (com ou sem justo motivo), obedecida, conforme for o caso, a definição de justo motivo prevista na legislação societária ou de justa causa prevista na legislação trabalhista, o que for aplicável, as opções cujo direito de exercício: (i) não tenham sido adquiridas, até tal data, serão canceladas; e (ii) as que já tenham sido adquiridas até tal data, poderão ser exercidas em até 90 dias, contados da data de término do respectivo contrato de trabalho ou mandato, mediante notificação por escrito enviada ao presidente do Conselho de Administração da Companhia, sendo que, após tal prazo, serão canceladas.

Em caso de morte do beneficiário, seus sucessores terão o direito de exercer eventuais opções não exercidas, independentemente da observância de períodos de restrição à venda de ações no âmbito do Programa e mesmo que o direito ao exercício ainda não tenha sido adquirido, imediatamente e pelo prazo de exercício previsto no respectivo programa, sendo que o número de ações a que os sucessores do Beneficiário fazem jus será calculado pro rata de acordo com o plano.

As principais características dos programas do plano de outorga são como segue:

| Programa | Aprovação | Opções (mil) | Vesting | Preço de exercício | Participantes | Prazo final de exercício |
|----------|-----------|--------------|------------|--------------------|--|--------------------------|
| 3 | 08/03/10 | 1.701 | Até 4 anos | R\$ 11,80 | Diretores, gestores e colaboradores chaves | 04/18 |
| 4 | 11/06/12 | 1.945 | Até 4 anos | R\$ 11,56 | Diretores, gestores e colaboradores chaves | 08/19 |
| 5 | 20/08/13 | 1.522 | Até 4 anos | R\$ 5,91 | Diretores, gestores e colaboradores chaves | 12/20 |
| 6 | 14/10/14 | 1.512 | Até 4 anos | R\$ 6,50 | Diretores, gestores e colaboradores chaves | 12/21 |
| 7 | 01/06/15 | 1.444 | Até 4 anos | R\$ 6,84 | Diretores, gestores e colaboradores chaves | 12/22 |
| 8 | 01/07/16 | 1.529 | Até 4 anos | R\$ 10,42 | Diretores, gestores e colaboradores chaves | 12/23 |
| 9 | 01/06/17 | 1.500 | Até 4 anos | R\$ 14,80 | Diretores, gestores e colaboradores chaves | 12/24 |

A movimentação das opções de cada programa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 e informações complementares são demonstradas como segue:

| Programa | Quantidade de colaboradores | Movimentação 2017 (Ações mil) | | | | Saldo final |
|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------|-------------------------|-----------|-------------|
| | | Saldo inicial | Concedidas | Prescritas / canceladas | Exercidas | |
| 3 | 97 | 1.178 | - | (11) | (243) | 924 |
| 4 | 132 | 1.493 | - | (22) | (236) | 1.235 |
| 5 | 54 | 1.328 | - | (5) | (486) | 837 |
| 6 | 87 | 1.421 | - | - | (72) | 1.349 |
| 7 | 77 | 1.403 | - | - | (87) | 1.316 |
| 8 | 65 | 1.524 | - | - | (12) | 1.512 |
| 9 | 78 | - | 1.500 | - | - | 1.500 |
| | | 8.347 | 1.500 | (38) | (1.136) | 8.673 |
| Preço médio ponderado das opções | | 8,83 | 14,80 | 10,87 | 8,50 | 9,90 |

| Movimentação 2016 (Ações mil) | | | | | | |
|----------------------------------|-----------------------------|---------------|------------|-------------------------|-----------|-------------|
| Programa | Quantidade de colaboradores | Saldo inicial | Concedidas | Prescritas / canceladas | Exercidas | Saldo final |
| 3 | 102 | 1.274 | - | (51) | (45) | 1.178 |
| 4 | 140 | 1.603 | - | (50) | (60) | 1.493 |
| 5 | 55 | 1.408 | - | (8) | (72) | 1.328 |
| 6 | 88 | 1.466 | - | (12) | (33) | 1.421 |
| 7 | 77 | 1.425 | - | (4) | (18) | 1.403 |
| 8 | 64 | - | 1.529 | (5) | - | 1.524 |
| | | 7.176 | 1.529 | (130) | (228) | 8.347 |
| Preço médio ponderado das opções | | 8,52 | 10,42 | 10,63 | 8,71 | 8,83 |

| Outras informações | | | | | | |
|--------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--|--|--|-----|
| Programa | Número de ações exercíveis (mil) | Custo de remuneração no exercício | Custo de remuneração a ser reconhecido | Período remanescente do custo de remuneração (em anos) | Vida contratual remanescente (em anos) | |
| 3 | 924 | 4 | - | - | - | 0,4 |
| 4 | 1.235 | 87 | - | - | - | 1,6 |
| 5 | 837 | 1.370 | - | - | - | 2,9 |
| 6 | 180 | 1.068 | 987 | 1,0 | - | 4,0 |
| 7 | 142 | 946 | 1.647 | 2,0 | - | 5,0 |
| 8 | 164 | 1.508 | 3.446 | 3,0 | - | 6,0 |
| 9 | 86 | 1.382 | 5.839 | 4,0 | - | 7,0 |
| 2017 | 3.568 | 6.365 | 11.919 | 3,2 | - | 4,2 |
| 2016 | 3.307 | 5.306 | 10.488 | 3,1 | - | 4,5 |

Os custos de remuneração provenientes de controladas em conjunto, reconhecidos de forma reflexa, foram de R\$122 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 (R\$121 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016).

Em 31 de dezembro de 2017, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 8.673 mil ações, o que representaria uma diluição de 1,92% em relação ao total de ações da Companhia de 444.139 mil.

O preço médio ponderado de mercado das ações exercidas no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, considerando a data de cada exercício, foi de R\$14,16 (R\$11,83 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016).

Os acionistas da Companhia, nos termos do art. 171, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, não têm preferência no exercício da opção de compra de ações.

Até 31 de dezembro de 2017, foram concedidas 95,07% do total de opções aprovadas pelo plano (88,32% e 81,43% em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, foram recebidos R\$4.615 (R\$1.065 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016) referentes a 577 mil opções exercidas em 2017 (112 mil opções exercidas em 2016), e foram entregues 577 mil ações ordinárias (112 mil ações ordinárias em 2016), que se encontravam em tesouraria, conforme letra (c) abaixo.

A Companhia registra a remuneração dos colaboradores baseada em ações nas demonstrações financeiras com base no seu valor justo. Os valores justos dos programas foram estimados com base no modelo de valorização de opções Black & Scholes, tendo sido consideradas as seguintes premissas:

| | Programa | | | | | | |
|--|-----------|-----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|
| | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Preço de exercício | R\$ 11,80 | R\$ 11,56 | R\$ 5,91 | R\$ 6,50 | R\$ 6,84 | R\$ 10,42 | R\$ 14,80 |
| Taxa livre de risco | 12,79% | 9,57% | 11,80% | 11,34% | 12,60% | 11,04% | 10,54% |
| Duração do exercício em anos | 8 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 |
| Volatilidade anualizada esperada | 50,11% | 64,26% | 61,12% | 58,67% | 56,84% | 55,14% | 53,20% |
| Dividendos esperados | 5% | 5% | 5% | 5% | 5% | 5% | 5% |
| Valor justo da opção na data de outorga por ação | R\$ 5,25 | R\$ 4,17 | R\$ 4,22 | R\$ 4,00 | R\$ 3,56 | R\$ 4,97 | R\$ 5,35 |

A volatilidade esperada foi calculada pelo histórico da Companhia até a data do início de cada plano. A taxa de juros livre de risco foi baseada na remuneração anualizada de títulos públicos, considerando o prazo de vencimento das opções outorgadas, na data de início de cada plano.

(c) Ações em tesouraria

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, foi aprovado pelo Conselho de Administração autorizar por 12 meses, a partir de 20 de dezembro de 2017, o programa de recompra de ações da Companhia, na quantidade máxima de 15.000 mil ações deste programa, no universo das ações em circulação, sem redução do capital social, mediante a utilização de recursos de reserva de lucros ou de capital disponíveis, com o objetivo de maximizar a geração de valor para os acionistas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, foram transferidas 577 mil ações para beneficiários do plano de outorga de opções de ações da Companhia (112 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2016), conforme demonstrado abaixo:

| Espécie | Quantidade mil | | | | | Custo em reais (por ação) das ações adquiridas | | | Valor de mercado (*) |
|-------------------------|----------------|------------|--------------|------------|--------------|---|--------|--------|----------------------|
| | Saldo inicial | Adquiridas | Transferidas | Canceladas | Saldo final | Média ponderada | Máximo | Mínimo | |
| 2017 | | | | | | | | | |
| Ações ordinárias | 2.868 | - | (577) | - | 2.291 | - | - | - | 34.457 |
| 2016 | | | | | | | | | |
| Ações ordinárias | 2.980 | - | (112) | - | 2.868 | - | - | - | 31.376 |

(*) Valor de mercado das ações remanescentes em tesouraria em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, foram transferidos R\$428 da rubrica de ações em tesouraria para a rubrica de reserva de retenção de lucros referentes a transferências para beneficiários do plano de opções de ações (R\$253 no exercício findo em 31 de dezembro de 2016).

Em julho de 2017, a controlada Urbamais Properties e Participações S.A. recomprou 378.477 ações de sua própria emissão, pelo valor total de R\$530. A Companhia registrou o efeito reflexo desta transação nas rubricas "Ações em tesouraria" e "Participações de acionistas não controladores" na demonstração das mutações do patrimônio líquido, conforme suas respectivas participações acionárias.

(d) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas

De acordo com o Estatuto Social da Companhia e com a Lei das Sociedades por Ações, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições realizadas relativamente às ações de emissão da Companhia, na proporção de suas participações no capital social.

Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, que poderá ser diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão da mesma reserva formada em exercícios anteriores; e (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedade por Ações.

Conforme proposta da Administração da Companhia, “ad referendum” da Assembleia Geral Ordinária (AGO), os dividendos de 2017 (os de 2016 são apresentados para fins comparativos) são como segue:

| | 2017 | 2016 |
|--|-----------------|-------------|
| Lucro do exercício | 653.402 | 557.114 |
| Reserva legal - 5% do lucro do exercício | (32.670) | (27.856) |
| Lucro disponível para distribuição | 620.732 | 529.258 |
| Dividendos propostos: | | |
| - Mínimos obrigatórios - 25% do lucro disponível para distribuição | 155.183 | 132.315 |
| - Intermediários extraordinários | - | 150.000 |
| Totais | 155.183 | 282.315 |
| Quantidade de ações ordinárias na data do balanço – líquido de ações em tesouraria – mil | 441.848 | 441.271 |
| Dividendos propostos por ação: | | |
| - Mínimos obrigatórios - R\$ | 0,3512 | 0,2998 |
| - Intermediários extraordinários - R\$ | - | 0,3399 |
| - Totais - R\$ | 0,3512 | 0,6398 |

Em 09 de novembro de 2016, foi proposto pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos intermediários extraordinários no valor de R\$150.000. Tal proposição foi aprovada pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de janeiro de 2017 e os valores foram pagos aos acionistas em 30 de março de 2017, pelo montante final de R\$150.075.

Os dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2016, no valor de R\$132.315, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE) no dia 28 de abril de 2017 e pagos em 14 de junho de 2017, sendo R\$0,29984851 por ação, sem correção monetária, conforme a posição acionária do dia 15 de maio de 2017.

Os dividendos do exercício de 2015, no valor total de R\$156.061, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária no dia 29 de abril de 2016 e pagos em 15 de junho de 2016, sendo R\$0,35375102 por ação, sem correção monetária, conforme a posição acionária do dia 16 de maio de 2016.

(e) Reserva legal

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia constituiu reserva legal no montante de R\$32.670 (R\$27.856 em 31 de dezembro de 2016), equivalente a 5% do lucro líquido do exercício, conforme previsto no artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações.

(f) Reserva de retenção de lucros

Em 31 de dezembro de 2017, a Administração propôs para aprovação da Assembleia Geral a destinação do saldo remanescente total de lucros acumulados, no montante de R\$464.654, para a reserva de retenção de lucros. Esta reserva tem o objetivo de atender às necessidades de recursos para investimentos futuros, principalmente para capital de giro, aquisição de terrenos, investimento em ativo imobilizado e intangível, e pagamento de juros, de acordo com o orçamento de capital a ser apresentado para aprovação da Assembleia Geral Ordinária. Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28 de abril de 2017, foi aprovada a destinação dos lucros remanescentes de 2016, no montante de R\$399.777, para esta reserva.

(g) Reserva de capital

Os saldos da reserva de capital são decorrentes de gastos com emissão de ações relacionados com ofertas públicas de ações e de opções de ações outorgadas a executivos e empregados da Companhia, conforme item (b) acima. Nos termos do art. 200 da Lei das Sociedades por Ações e considerando o Estatuto Social da Companhia, esta poderá utilizar as reservas de capital para absorção de prejuízos, resgate, reembolso ou compra de ações e incorporação ao capital social.

(h) Participações não controladoras

| | Consolidado | |
|---|-------------|----------|
| | 2017 | 2016 |
| Saldo no início do exercício | 253.758 | 274.259 |
| Distribuições líquidas a acionistas não controladores | (45.175) | (34.411) |
| Ações em tesouraria adquiridas | (212) | - |
| Transações de capital | 366 | (3.380) |
| Participação nos lucros do exercício | 46.622 | 17.290 |
| Saldo no fim do exercício | 255.359 | 253.758 |

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, as alterações de participações societárias da Companhia em controladas geraram um aumento de acionistas não controladores de R\$366 (uma redução de R\$3.380 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016) e uma perda líquida de R\$895 (ganho de R\$2.834 em 2016) para os acionistas da Controladora, registradas diretamente no patrimônio líquido.

20. Lucro por ação

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizadas no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

| | Individual e Consolidado | |
|--|--------------------------|---------|
| | 2017 | 2016 |
| Lucro básico por ação: | | |
| Lucro líquido do exercício | 653.402 | 557.114 |
| Média ponderada das ações ordinárias em circulação (ações em milhares) | 441.534 | 441.196 |
| Lucro por ação básico - em R\$ | 1,47985 | 1,26274 |
| Lucro diluído por ação: | | |
| Lucro líquido do exercício | 653.402 | 557.114 |
| Média ponderada das ações ordinárias em circulação (ações em milhares) | 441.534 | 441.196 |
| Efeito diluidor das opções de compra de ações (ações em milhares) | 2.552 | 1.843 |
| Total de ações após efeito diluidor (mil) | 444.086 | 443.039 |
| Lucro por ação diluído - em R\$ | 1,47134 | 1,25748 |

21. Informação por segmento

A Administração da Companhia definiu os segmentos operacionais com base nos relatórios utilizados para a tomada de decisões estratégicas pelo Conselho de Administração. Foram identificados três segmentos operacionais, os quais são gerenciados separadamente, como segue:

- i. Incorporação imobiliária (Residencial): divisão responsável pela incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros. O desenvolvimento e a construção dos empreendimentos são realizados diretamente pela Companhia, controladas, ou através de sociedades em conta de participação e sociedades com propósitos específicos estabelecidos junto a seus parceiros;
- ii. Propriedades para investimentos (LOG): divisão responsável pela construção e locação, mediante arrendamento operacional, de galpões industriais, e em menor escala *retail (shopping center e strip mall)* e *office*; e
- iii. Loteamentos urbanos (Urbamais): divisão responsável pelo desenvolvimento e comercialização de lotes urbanos residenciais e comerciais.

No segmento de incorporação imobiliária não existem empreendimentos que atendam a todos os critérios de relevância descritos no CPC 22, razão pelo qual não é necessário evidenciar informações sobre os mesmos.

O segmento de propriedades para investimento, representado pela controlada em conjunto LOG, é um segmento independente. As demonstrações financeiras consolidadas apresentam apenas o saldo de investimento e resultado de equivalência patrimonial para esta controlada em conjunto, demonstrados na nota 8. A Administração decidiu divulgar as informações a seguir:

| | Consolidado LOG (*) | | |
|--|---------------------|-----------|-----------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| | Reapresentado | | |
| ATIVO | | | |
| Ativo circulante | 246.062 | 183.135 | 46.226 |
| Ativo não circulante | | | |
| Investimento | 254.751 | 247.220 | 237.314 |
| Propriedade para investimento | 2.397.662 | 2.298.800 | 2.174.413 |
| Outros ativos não circulantes | 175.328 | 152.943 | 117.565 |
| Total do ativo não circulante | 2.827.741 | 2.698.963 | 2.529.292 |
| Total do ativo | 3.073.803 | 2.882.098 | 2.575.518 |
| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | | |
| Passivo circulante | | | |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 218.944 | 337.250 | 150.579 |
| Outros passivos circulantes | 56.983 | 20.380 | 18.400 |
| Total do passivo circulante | 275.927 | 357.630 | 168.979 |
| Passivo não circulante | | | |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 711.090 | 651.834 | 814.379 |
| Outros passivos não circulantes | 66.834 | 98.350 | 96.287 |
| Total do passivo não circulante | 777.924 | 750.184 | 910.666 |
| Total do passivo | 1.053.851 | 1.107.814 | 1.079.645 |
| Patrimônio líquido | 2.019.952 | 1.774.284 | 1.495.873 |
| Total do passivo e do patrimônio líquido | 3.073.803 | 2.882.098 | 2.575.518 |

| | Consolidado LOG (*) | |
|---|---------------------|----------|
| | 2017 | 2016 |
| Demonstração dos resultados: | | |
| Receita operacional líquida | 99.494 | 96.774 |
| Lucro bruto | 99.494 | 96.774 |
| Receitas (despesas) operacionais | | |
| Variação do valor justo de propriedades para investimento | 2.787 | (24.477) |
| Resultado de equivalência patrimonial | (4.123) | 3.186 |
| Outras despesas operacionais | (26.244) | (21.032) |
| Lucro operacional antes do resultado financeiro | 71.914 | 54.451 |
| Resultado financeiro | (47.774) | (51.555) |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | 24.140 | 2.896 |
| Imposto de renda e contribuição social | 13.273 | 32.760 |
| Lucro líquido do exercício | 37.413 | 35.656 |

(*) Saldos consolidados integrais da controlada em conjunto.

O segmento loteamento urbano, representado pela controlada Urbamais, não atende os critérios de relevância descritos pelo CPC 22, não sendo necessário divulgar informações sobre o mesmo.

22. Receita operacional líquida

A seguir é demonstrada a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada na demonstração dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016:

| | Individual | | Consolidado | |
|------------------------------------|------------|-----------|-------------|-----------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Receita operacional bruta | | | | |
| Incorporação imobiliária | 2.262.729 | 2.356.522 | 4.769.294 | 4.224.788 |
| Unidades imobiliárias permutadas | 38.279 | 47.038 | 91.211 | 113.441 |
| Receitas de serviços de construção | - | - | 3.797 | 7.644 |
| | 2.301.008 | 2.403.560 | 4.864.302 | 4.345.873 |
| Impostos sobre as vendas | (47.497) | (54.448) | (104.414) | (96.824) |
| Receita operacional líquida | 2.253.511 | 2.349.112 | 4.759.888 | 4.249.049 |

As receitas de unidades imobiliárias permutadas são registradas conforme evolução da obra até a entrega das unidades concluídas, de acordo com o contrato.

Os contratos de vendas por incorporação de imóveis fazem jus a remunerações, conforme descrito na nota 6 e estas receitas financeiras são reconhecidas no resultado do exercício como receita operacional no período antes da entrega das chaves e no resultado financeiro após este evento.

Os valores referentes às unidades em construção registrados no Consolidado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 são como segue:

| | Consolidado | |
|---|--------------------|-------------|
| | 2017 | 2016 |
| Receita líquida proveniente de unidades em construção | 4.348.472 | 3.868.164 |
| Custos dos imóveis vendidos em construção | (2.733.406) | (2.497.363) |
| Lucros reconhecidos | 1.615.066 | 1.370.801 |
| Adiantamentos recebidos ou provenientes de permutas | 218.361 | 252.227 |

Os critérios e práticas contábeis no reconhecimento de receitas estão descritos na nota 2.2 (a).

Adicionalmente, a fim de determinar quando os riscos e benefícios inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores dos imóveis, o Grupo segue as diretrizes determinadas pela Orientação OCPC 04. Essa determinação requer um julgamento significativo, e, no contexto desse julgamento, a Administração avaliou todas as discussões do tema que culminou com a emissão pelo CPC, da Orientação Técnica OCPC 04, e norteou a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras.

O tratamento contábil para distratos de contratos de promessa de compra e venda está descrito na nota 6.

23. Custos e despesas operacionais

| | Individual | | Consolidado | |
|---|--------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados: | | | | |
| Encargos financeiros (nota 11 (f)) | (97.314) | (87.424) | (175.906) | (134.113) |
| Custos de terrenos, construção e manutenção | (1.416.471) | (1.490.292) | (2.971.843) | (2.722.038) |
| Total custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados | (1.513.785) | (1.577.716) | (3.147.749) | (2.856.151) |
| Despesas com vendas, gerais e administrativas: | | | | |
| Salários, encargos e benefícios | (198.711) | (206.946) | (269.252) | (256.034) |
| Honorários da administração | (10.466) | (11.132) | (11.513) | (11.792) |
| Participação no resultado de funcionários e administradores | (17.034) | (19.299) | (17.075) | (19.348) |
| Despesa com plano de opções | (6.365) | (5.306) | (6.365) | (5.306) |
| Comissões e corretagens | (51.772) | (53.528) | (112.323) | (105.789) |
| Consultorias e serviços | (61.191) | (52.341) | (83.425) | (72.113) |
| Propaganda e publicidade | (87.644) | (79.286) | (144.625) | (125.749) |
| Utilidades (água, luz e telefone) | (10.826) | (12.809) | (13.778) | (15.152) |
| Despesas de depreciação e amortização | (30.730) | (26.008) | (37.600) | (32.526) |
| Treinamentos | (2.777) | (1.517) | (2.797) | (1.530) |
| Outras despesas | (142.301) | (113.366) | (171.264) | (140.892) |
| Total despesas com vendas, gerais e administrativas | (619.817) | (581.538) | (870.017) | (786.231) |
| Classificadas como: | | | | |
| Despesas com vendas | (328.055) | (316.534) | (550.298) | (498.741) |
| Despesas gerais e administrativas | (291.762) | (265.004) | (319.719) | (287.490) |
| | (619.817) | (581.538) | (870.017) | (786.231) |

| | Individual | | Consolidado | |
|--|------------|----------|-------------|----------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Outras receitas (despesas) operacionais líquidas: | | | | |
| Contingências | (35.523) | (13.317) | (49.128) | (35.455) |
| Crédito imobiliário | (14.997) | (33.957) | (16.748) | (41.880) |
| Resultado na venda de imobilizado | (520) | (1.241) | (576) | (1.344) |
| Doações – Instituto MRV | (4.668) | (3.266) | (4.668) | (3.266) |
| Outras: | | | | |
| Receitas (*) | 71.776 | 4.232 | 72.828 | 6.937 |
| Despesas | (50.752) | (9.428) | (44.268) | (13.424) |
| Total outras receitas (despesas) operacionais líquidas | (34.683) | (56.977) | (42.560) | (88.432) |

(*) Inclui o ganho com variação de percentual de participação na controlada em conjunto LOG Commercial Properties e Participações S.A, no valor de R\$46.482, reconhecido no terceiro trimestre de 2017, conforme descrito na nota 8 (a).

24. Despesas e receitas financeiras

| | Individual | | Consolidado | |
|--|------------|----------|-------------|----------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Despesas financeiras: | | | | |
| Despesas de juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 11(f)) | (113.172) | (39.257) | (115.267) | (40.296) |
| Despesas com comissões e tarifas com debêntures | (1.937) | (837) | (1.937) | (837) |
| Despesas com taxas, tarifas e impostos | (5.621) | (5.211) | (9.841) | (9.440) |
| Outras despesas financeiras | (11.698) | (10.604) | (17.303) | (12.061) |
| | (132.428) | (55.909) | (144.348) | (62.634) |
| Receitas financeiras: | | | | |
| Receitas com rendimentos de aplicações financeiras | 178.189 | 172.069 | 205.902 | 202.843 |
| Receitas de juros de contratos de mútuo (nota 18 (c)) | 2.054 | 6.866 | 2.054 | 7.018 |
| Outras receitas financeiras | 2.968 | 9.602 | 18.367 | 18.173 |
| | 183.211 | 188.537 | 226.323 | 228.034 |
| Receita proveniente de clientes de incorporação imobiliária | 36.632 | 33.621 | 56.707 | 48.248 |
| | 219.843 | 222.158 | 283.030 | 276.282 |
| Resultado financeiro | 87.415 | 166.249 | 138.682 | 213.648 |

25. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

(a) Gestão do risco de capital

O Grupo administra seu capital para assegurar que as empresas que pertencem a ele possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital do Grupo é formada pelo endividamento líquido (dívida detalhada na nota 11, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários, detalhados nas notas 4 e 5) e pelo patrimônio líquido do Grupo.

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

A Administração tem como objetivo manter os índices de endividamento em linha com as exigências de seus contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures. Em 31 de dezembro de 2017, 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, o índice de endividamento é conforme demonstrado a seguir:

| | Individual | | | Consolidado | | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 2.846.046 | 1.835.781 | 2.021.906 | 3.472.345 | 2.313.640 | 2.249.651 |
| Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários | (2.236.323) | (1.501.204) | (1.384.485) | (3.094.238) | (2.021.071) | (1.724.224) |
| Dívida líquida | 609.723 | 334.577 | 637.421 | 378.107 | 292.569 | 525.427 |
| Patrimônio líquido ("PL") | 5.541.762 | 5.183.729 | 4.775.614 | 5.797.121 | 5.437.487 | 5.049.873 |
| Dívida líquida / PL | 11.0% | 6.5% | 13.3% | 6.5% | 5.4% | 10.4% |

O Grupo não está sujeito a nenhum requerimento externo sobre a dívida, exceto pelas obrigações contratuais descritas na nota 11.

(b) Categorias de instrumentos financeiros

| | | Individual | | | Consolidado | | |
|--|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Nota | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| | | Reapresentado | | | Reapresentado | | |
| Ativos financeiros: | | | | | | | |
| Empréstimos e recebíveis | | 1.929.142 | 1.833.890 | 2.225.469 | 3.240.841 | 3.084.205 | 3.715.200 |
| Clientes por incorporação de imóveis | 6 | 1.281.899 | 1.577.625 | 1.952.844 | 2.614.493 | 2.649.837 | 3.273.097 |
| Créditos com empresas ligadas | 18 (c) | 417.836 | 34.532 | 71.442 | 86.537 | 36.643 | 88.387 |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4 | 227.968 | 220.484 | 199.548 | 537.379 | 394.135 | 347.746 |
| Cientes por prestação de serviços | 6 | 1.439 | 1.249 | 1.635 | 2.432 | 3.590 | 5.970 |
| Valor justo por meio do resultado mantido para negociação (*) | | | | | | | |
| Fundos de investimentos restritos | 5 | 1.591.519 | 759.565 | 338.722 | 1.935.129 | 1.099.824 | 507.347 |
| Fundos de investimentos não restritos | 5 | 30.421 | 66.222 | 201 | 30.421 | 66.222 | 4.186 |
| Certificados de depósitos bancários (CDB) | 5 | 23.862 | 85.449 | 179.923 | 24.477 | 89.177 | 196.322 |
| Aplicações financeiras | 4 | 175.723 | 113.800 | 537.243 | 175.744 | 113.800 | 539.775 |
| Instrumentos financeiros e derivativos | 25 | 4.172 | - | - | 4.697 | - | - |
| Debêntures | 5 | - | 394 | 438 | - | 394 | 438 |
| Ativos financeiros disponíveis para venda (*) | | 152.755 | 101.808 | 118.809 | 357.013 | 101.808 | 118.809 |
| Aplicação vinculada em poupança | 5 | 152.755 | - | - | 357.013 | - | - |
| Fundos de investimentos não restritos | 5 | - | 101.808 | 118.809 | - | 101.808 | 118.809 |
| Investimentos mantidos até o vencimento | | 34.075 | 153.482 | 9.601 | 34.075 | 155.711 | 9.601 |
| Aplicação vinculada em poupança | 5 | - | 4.826 | 5.544 | - | 7.055 | 5.544 |
| Debêntures | 5 | 31.212 | 144.037 | - | 31.212 | 144.037 | - |
| Consórcio imobiliário | 5 | 2.863 | 4.619 | 4.057 | 2.863 | 4.619 | 4.057 |
| Passivos financeiros: | | | | | | | |
| Custo amortizado | | 5.459.501 | 3.797.688 | 3.386.145 | 6.851.852 | 4.949.829 | 4.141.499 |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 11 | 2.846.046 | 1.835.781 | 2.021.906 | 3.472.345 | 2.313.640 | 2.249.651 |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos | 12 | 2.256.266 | 1.651.418 | 1.016.626 | 2.774.272 | 2.209.613 | 1.513.967 |
| Fornecedores | | 205.144 | 225.366 | 194.063 | 304.983 | 315.109 | 254.335 |
| Outras contas a pagar | | 90.271 | 50.241 | 81.112 | 238.478 | 76.585 | 51.108 |
| Contas a pagar por aquisição de investimento | 18 (b) | 61.774 | 34.882 | 72.438 | 61.774 | 34.882 | 72.438 |

(*) Ativos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo valor justo com mensuração de nível 2, mediante a técnica de fluxos de caixa descontados.

O Grupo não tem a prática de operar com derivativos ou quaisquer outros ativos que apresentem características especulativas.

O Grupo contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos para proteção de sua exposição a taxas de juros dos empréstimos, financiamentos e debêntures atrelados à variação da Taxa Referencial ("TR") ou Índice de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA") mais spread fixo. Tais operações têm como objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos das mudanças nas taxas de juros através da substituição da TR / IPCA mais spread fixo ou pré-fixado pelo Certificado de Depósito Interbancário ("CDI"). Conforme mencionado na nota 11 (b), em agosto de 2017 a Companhia quitou antecipadamente financiamentos à construção vinculados aos Swaps com

vencimento em junho e julho de 2018, que também foram resgatados antecipadamente em novembro de 2017.

Em 31 de dezembro de 2017, a posição dos contratos de *swap* é como segue:

| Tipo de Operação | Contratação | Ativo / Passivo | Vencimento | Valor nacional | Ponta ativa | Ponta passiva | 31/12/17 | Efeito total no resultado | |
|----------------------|-------------|---------------------------|------------|-------------------|----------------|------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| | | | | | | | Valor justo do derivativo | Ganho (perda) na operação | Marcação a mercado |
| Sw ap | 07/2016 | 12,15% / 97,16% CDI | 06/2018 | 66.667 | 68.342 | 66.986 | - | 1.356 | - |
| Sw ap | 07/2016 | 12,00% / 96,75% CDI | 07/2018 | 50.000 | 52.966 | 51.388 | - | 1.578 | - |
| Sw ap | 03/2016 | TR + 13,29% / CDI + 2,55% | 03/2023 | 10.529 | 10.379 | 10.115 | 525 | 264 | 261 |
| Sw ap | 03/2017 | IPCA + 8,25% / 132,2% CDI | 02/2022 | 80.000 | 84.031 | 83.021 | 3.926 | 1.010 | 2.916 |
| Sw ap | 09/2017 | IPCA + 6,45% / 122,1% CDI | 09/2024 | 121.200 | 124.201 | 123.955 | 246 | 246 | - |
| | | | | | | | <u>4.697</u> | <u>4.454</u> | <u>3.177</u> |
| | | | | | | | | <u>Individual</u> | <u>Consolidado</u> |
| Ativo não circulante | | | | | | | | <u>4.172</u> | <u>4.697</u> |

| Efeito no resultado | | | | | | |
|----------------------|-----------------------|-------|----------------------|-----------------------|-------|-------|
| Individual | | | Consolidado | | | |
| Ganho na operação | Marcação a mercado | Total | Ganho na operação | Marcação a mercado | Total | |
| 2017 | 3.589 | 1.085 | 4.674 | 3.762 | 1.097 | 4.859 |

Em 31 de dezembro de 2016, a posição dos contratos de *swap* era como segue:

| Tipo de Operação | Contratação | Ativo / Passivo | Vencimento | Valor nacional | Ponta ativa | Ponta passiva | 31/12/16 | Efeito total no resultado | |
|----------------------|-------------|---------------------------|------------|-------------------|----------------|------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| | | | | | | | Valor justo do derivativo | Ganho (perda) na operação | Marcação a mercado |
| Sw ap | 07/2016 | 12,15% / 97,16% CDI | 06/2018 | 100.000 | 100.351 | 100.444 | 956 | (93) | 1.049 |
| Sw ap | 07/2016 | 12,00% / 96,75% CDI | 07/2018 | 100.000 | 105.431 | 106.000 | 212 | (569) | 781 |
| Sw ap | 03/2016 | TR + 13,29% / CDI + 2,55% | 03/2023 | 13.400 | 13.273 | 12.858 | 415 | 166 | 249 |
| | | | | | | | <u>1.583</u> | <u>(496)</u> | <u>2.079</u> |
| | | | | | | | | <u>Individual</u> | <u>Consolidado</u> |
| Ativo não circulante | | | | | | | | <u>1.168</u> | <u>1.583</u> |

A mensuração do valor justo destes instrumentos financeiros derivativos é efetuada através do fluxo de caixa descontado às taxas de mercado na data do balanço. Os efeitos no resultado referentes aos derivativos acima mencionados estão registrados na rubrica encargos financeiros e receita financeira conforme sua natureza.

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, o Grupo não possui instrumentos financeiros não contabilizados.

(c) Gerenciamento de riscos

No curso normal das suas operações, o Grupo está exposto aos seguintes riscos relacionados aos seus instrumentos financeiros:

- (i) Risco de mercado: é o risco de que o valor justo ou os fluxos de caixa futuros de determinado instrumento financeiro oscilem devido às variações nas taxas de juros e índices de correção. O gerenciamento do risco de mercado é efetuado com o objetivo de garantir que o Grupo esteja exposto somente a níveis considerados aceitáveis de risco no contexto de suas operações;

- (ii) Risco de liquidez: é o risco de escassez de recursos para liquidar suas obrigações. O gerenciamento do risco de liquidez é efetuado com o objetivo de garantir que o Grupo possua os recursos necessários para liquidar seus passivos financeiros nas datas de vencimento.

O gerenciamento de riscos do Grupo é realizado pelo Conselho de Administração, Comitê de Riscos e Comitê de Finanças, mediante análises de relatórios financeiros e previsões de fluxo de caixa.

Risco de mercado

O Grupo está exposto a riscos normais de mercado em decorrência de mudanças nas taxas de juros e índices de correção monetária, sendo os principais instrumentos financeiros atrelados a tais índices demonstrados abaixo:

| Indexadores | Ativos financeiros | Passivos financeiros |
|-------------|---|--|
| CDI | Aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários e créditos com empresas ligadas | Empréstimos, financiamentos, debêntures |
| TR | Aplicações financeiras | Empréstimos, financiamentos e contas a pagar por aquisição de terrenos |
| INCC / IGPM | Contas a receber de clientes | Contas a pagar por aquisição de terrenos |
| IPCA | Contas a receber de clientes | Contas a pagar por aquisição de terrenos |

O Grupo realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros e indicadores financeiros. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 31 de dezembro de 2017, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante todo o exercício de 2018, conforme detalhado abaixo.

Ativo financeiro exposto líquido e passivo financeiro exposto líquido:
Considerou-se a variação entre a taxa estimada para o ano de 2018 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no ano de 2017, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 31 de dezembro de 2017 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2017. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2018 em 25% no cenário I e 50% no cenário II.

| Indicadores | Ativo | Passivo | Ativo (passivo) exposto | Taxa efetiva no exercício findo em 31/12/17 | Taxa anual estimada para 2018 | Variação entre taxas para cada cenário | Efeito financeiro total estimado | Efeito estimado no lucro líquido anual e patrimônio |
|-------------------------|-----------|-------------|-------------------------------|--|-------------------------------------|---|---|---|
| Cenário provável | | | | | | | | |
| CDI | 2.253.521 | (2.434.409) | (180.888) | 9,93% | 6,86% (i) | -3,07% | 5.553 | 3.052 |
| IGPM | 193.095 | (476.094) | (282.999) | -0,53% | 2,40% (i) | 2,93% | (8.292) | (4.557) |
| INCC | 808.587 | (657.983) | 150.604 | 4,25% | 3,88% (i) | -0,37% | (557) | (557) |
| TR | 367.542 | (1.097.206) | (729.664) | 0,60% | 0,01% (i) | -0,59% | 4.305 | 2.366 |
| IPCA | 406.364 | (297.459) | 108.905 | 2,95% | 3,88% (i) | 0,93% | 1.013 | 557 |
| | | | | | | | <u>2.022</u> | <u>861</u> |
| Cenário I | | | | | | | | |
| CDI | 2.253.521 | (2.434.409) | (180.888) | 9,93% | 8,58% | -1,35% | 2.442 | 1.342 |
| IGPM | 193.095 | (476.094) | (282.999) | -0,53% | 3,00% | 3,53% | (9.990) | (5.490) |
| INCC | 808.587 | (657.983) | 150.604 | 4,25% | 2,91% | -1,34% | (2.018) | (2.018) |
| TR | 367.542 | (1.097.206) | (729.664) | 0,60% | 0,01% | -0,59% | 4.305 | 2.366 |
| IPCA | 406.364 | (297.459) | 108.905 | 2,95% | 2,91% | -0,04% | (44) | (24) |
| | | | | | | | <u>(5.305)</u> | <u>(3.824)</u> |
| Cenário II | | | | | | | | |
| CDI | 2.253.521 | (2.434.409) | (180.888) | 9,93% | 10,29% | 0,36% | (651) | (358) |
| IGPM | 193.095 | (476.094) | (282.999) | -0,53% | 3,60% | 4,13% | (11.688) | (6.423) |
| INCC | 808.587 | (657.983) | 150.604 | 4,25% | 1,94% | -2,31% | (3.479) | (3.479) |
| TR | 367.542 | (1.097.206) | (729.664) | 0,60% | 0,02% | -0,58% | 4.232 | 2.326 |
| IPCA | 406.364 | (297.459) | 108.905 | 2,95% | 1,94% | -1,01% | (1.100) | (605) |
| | | | | | | | <u>(12.686)</u> | <u>(8.539)</u> |

(i) Dados obtidos no site da BM&F (Bolsa de Mercadorias e Futuros). Para o INCC, como não havia projeção de mercado disponível para 2018, considerou-se o comportamento do IPCA para tal.

O efeito financeiro total estimado, basicamente atrelado ao CDI, IGP-M e TR, seria reconhecido substancialmente nos imóveis a comercializar e alocado no resultado na medida das vendas das unidades imobiliárias. Desta forma, o efeito estimado no lucro líquido e patrimônio líquido estão líquidos da parcela remanescente nos imóveis a comercializar.

Conforme requerido pelo IFRS 7, a Administração entende que as taxas anuais estimadas apresentadas nos cenários prováveis acima, refletem o cenário razoavelmente possível para o ano de 2018.

Risco de liquidez

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

Tabela do risco de liquidez e juros

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

| | Em até 1 ano | De 1 a 2 anos | De 2 a 3 anos | Acima de 3 anos | Total |
|--|--------------|---------------|---------------|-----------------|-----------|
| <u>Individual:</u> | | | | | |
| Passivos atrelados a taxas pós-fixadas | 1.320.562 | 1.065.690 | 1.195.932 | 1.170.034 | 4.752.218 |
| Passivos atrelados a taxas pré-fixadas | 4.898 | 1.685 | 1.867 | - | 8.450 |
| Passivos não remunerados | 419.234 | 765.414 | 96.221 | 80.276 | 1.361.145 |
| Total | 1.744.694 | 1.832.789 | 1.294.020 | 1.250.310 | 6.121.813 |
| <u>Consolidado:</u> | | | | | |
| Passivos atrelados a taxas pós-fixadas | 1.511.999 | 1.379.076 | 1.359.556 | 1.223.818 | 5.474.449 |
| Passivos atrelados a taxas pré-fixadas | 4.898 | 1.787 | 2.116 | - | 8.801 |
| Passivos não remunerados | 590.934 | 1.072.869 | 121.287 | 94.968 | 1.880.058 |
| Total | 2.107.831 | 2.453.732 | 1.482.959 | 1.318.786 | 7.363.308 |

O Grupo apresenta ativos financeiros (essencialmente representados por caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e clientes por incorporação de imóveis) que considera suficientes para honrar seus compromissos decorrentes de suas atividades operacionais.

(d) Risco de câmbio

O Grupo não possui ativos e passivos indexados a moedas estrangeiras.

(e) Risco de crédito

O risco de crédito nas atividades operacionais do Grupo, principalmente com relação a contas a receber, é administrado por normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Adicionalmente, as contas a receber são garantidas substancialmente pelos próprios imóveis e não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito.

(f) Risco socioambiental

Os riscos socioambientais nas atividades operacionais do Grupo estão relacionados a diversas leis e regulamentos ambientais e trabalhistas que regem licenças, registros, entre outros. Os riscos são geridos na forma de mitigação de impactos ambientais e na comunidade, além de garantir condições dignas de trabalho, observando o cumprimento do Código de Conduta da Companhia por nossos colaboradores, parceiros e fornecedores.

(g) Valor justo dos instrumentos financeiros

Na tabela a seguir estão detalhadas as comparações entre os valores contábeis e justos dos empréstimos, financiamentos e debêntures:

| | Individual | | | Consolidado | | |
|---------------------------------------|------------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|
| | 31/12/2017 | | | 31/12/2017 | | |
| Instrumentos Financeiros | Contábil | Justo (*) | Diferença | Contábil | Justo (*) | Diferença |
| Debêntures | | | | | | |
| CDI + 1,00% a 2,30% a.a. | 1.285.870 | 1.301.292 | (15.422) | 1.285.870 | 1.301.292 | (15.422) |
| IPCA + 6,45% a 8,25% a.a. | 208.778 | 214.183 | (5.405) | 208.778 | 214.183 | (5.405) |
| Total | 1.494.648 | 1.515.475 | (20.827) | 1.494.648 | 1.515.475 | (20.827) |
| Cédulas de Crédito Bancário | | | | | | |
| CDI + 0,40% a 2,03% a.a. | 825.493 | 823.287 | 2.206 | 865.518 | 863.312 | 2.206 |
| Empréstimos de capital de giro | | | | | | |
| 113% do CDI | 30.054 | 30.054 | - | 30.054 | 30.054 | - |
| Financiamentos | | | | | | |
| À construção – TR + 8% a 12% a.a. | 479.773 | 479.773 | - | 1.056.383 | 1.056.383 | - |
| À construção – TR + 13,29%a.a. | - | - | - | 10.378 | 10.378 | - |
| Finame – Pré-fixado 9,5% a.a. | 659 | 659 | - | 659 | 659 | - |
| Total | 480.432 | 480.432 | - | 1.067.420 | 1.067.420 | - |
| Leasing | | | | | | |
| CDI + 2,00% a 2,85% a.a. | 41.239 | 41.115 | 124 | 41.239 | 41.115 | 124 |
| Total Geral - (sem custo de captação) | 2.871.866 | 2.890.363 | (18.497) | 3.498.879 | 3.517.376 | (18.497) |

| | Individual | | | Consolidado | | |
|--|------------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|
| | 31/12/2016 | | | 31/12/2016 | | |
| Instrumentos Financeiros | Contábil | Justo (*) | Diferença | Contábil | Justo (*) | Diferença |
| Debêntures | | | | | | |
| TR + 8,25% a.a. | 80.673 | 80.673 | - | 80.673 | 80.673 | - |
| CDI + 1,50% a.a. | 255.768 | 255.768 | - | 255.768 | 255.768 | - |
| Total | 336.441 | 336.441 | - | 336.441 | 336.441 | - |
| Cédulas de Crédito Bancário | | | | | | |
| CDI + 0,40% a 2,03% a.a. | 618.394 | 602.275 | 16.119 | 643.421 | 627.302 | 16.119 |
| Empréstimos de capital de giro | | | | | | |
| 111% e 113% do CDI | 130.458 | 127.833 | 2.625 | 130.458 | 127.833 | 2.625 |
| CDI + 2,05% a.a. | 107.923 | 106.654 | 1.269 | 107.923 | 106.654 | 1.269 |
| Total | 238.381 | 234.487 | 3.894 | 238.381 | 234.487 | 3.894 |
| Financiamentos | | | | | | |
| À construção – TR + 8% a 12% a.a. | 358.157 | 358.157 | - | 799.505 | 799.505 | - |
| À construção – TR + 10,21% a 12,15% a.a. | 265.827 | 266.929 | (1.102) | 265.827 | 266.929 | (1.102) |
| À construção – TR + 13,29%a.a. | - | - | - | 12.268 | 12.268 | - |
| Finame – TJLP + 3,70% e 4,50% a.a. | 11.423 | 11.395 | 28 | 11.423 | 11.395 | 28 |
| Finame – Pré-fixado 4,5% a 9,5% a.a. | 6.612 | 6.046 | 566 | 6.612 | 6.046 | 566 |
| Total | 642.019 | 642.527 | (508) | 1.095.635 | 1.096.143 | (508) |
| Leasing | | | | | | |
| CDI + 2,50% a 2,85% a.a. | 17.500 | 17.500 | - | 17.500 | 17.500 | - |
| Total Geral - (sem custo de captação) | 1.852.735 | 1.833.230 | 19.505 | 2.331.378 | 2.311.873 | 19.505 |

| | Individual | | | Consolidado | | |
|---------------------------------------|------------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|
| | 01/01/2016 | | | 01/01/2016 | | |
| Instrumentos Financeiros | Contábil | Justo (*) | Diferença | Contábil | Justo (*) | Diferença |
| Debêntures | | | | | | |
| TR + 8,25% a 10,25% a.a. | 100.879 | 100.879 | - | 100.879 | 100.879 | - |
| CDI + 1,50% a.a. | 781.254 | 769.999 | 11.255 | 781.254 | 769.999 | 11.255 |
| CDI + 1,60% a.a. | 253.642 | 249.266 | 4.376 | 253.642 | 249.266 | 4.376 |
| Total | 1.135.775 | 1.120.144 | 15.631 | 1.135.775 | 1.120.144 | 15.631 |
| Cédulas de Crédito Bancário | | | | | | |
| CDI + 1,30% a.a. | 60.590 | 59.389 | 1.201 | 60.590 | 59.389 | 1.201 |
| Total | 60.590 | 59.389 | 1.201 | 60.590 | 59.389 | 1.201 |
| Empréstimos de capital de giro | | | | | | |
| 111% do CDI | 120.210 | 117.212 | 2.998 | 120.210 | 117.212 | 2.998 |
| 113% do CDI | 90.374 | 86.586 | 3.788 | 90.374 | 86.586 | 3.788 |
| CDI + 2,05% a.a. | 215.894 | 215.819 | 75 | 215.894 | 215.819 | 75 |
| Total | 426.478 | 419.617 | 6.861 | 426.478 | 419.617 | 6.861 |
| Financiamentos | | | | | | |
| A construção – TR + 8% a 12% a.a. | 393.725 | 393.725 | - | 621.470 | 621.470 | - |
| Finame – Pré-fixado 4,5% a 9,5% a.a. | 8.230 | 8.083 | 147 | 8.230 | 8.083 | 147 |
| Total | 401.955 | 401.808 | 147 | 629.700 | 629.553 | 147 |
| Total Geral - (sem custo de captação) | 2.024.798 | 2.000.958 | 23.840 | 2.252.543 | 2.228.703 | 23.840 |

(*) Calculado a valor justo com mensuração de nível 2.

O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures foi estimado pela Administração do Grupo, considerando o valor futuro destes na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 31 de dezembro de 2017, foi como segue:

| | <u>Taxa atual no mercado</u> | <u>Datas de vencimento finais</u> |
|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| Debêntures | | |
| CDI + 1,50% a.a. | CDI + 0,79% a.a. | 02/20 |
| CDI + 2,30% a.a. | CDI + 1,32% a.a. | 02/22 |
| IPCA + 8,25% a.a. | IPCA + 6,31% a.a. | 02/22 |
| CDI + 1,00% a.a. | CDI + 1,00% a.a. | 09/20 |
| CDI + 1,50% a.a. | CDI + 1,50% a.a. | 09/22 |
| IPCA + 6,45% a.a. | IPCA + 6,45% a.a. | 09/24 |
| Cédulas de Crédito Bancário | | |
| CDI + 2,03% a.a. | CDI + 2,03% a.a. | 02/23 |
| CDI + 1,60% a.a. | CDI + 1,60% a.a. | 06/21 |
| CDI + 1,20% a.a. | CDI + 1,28% a.a. | 11/19 |
| CDI + 0,40% a.a. | CDI + 1,28% a.a. | 12/18 |
| CDI + 1,30% a.a. | CDI + 1,30% a.a. | 01/19 |
| CDI + 1,15% a.a. | CDI + 1,15% a.a. | 12/19 |
| 102% do CDI | 102% do CDI | 07/19 |
| Empréstimos e financiamentos | | |
| Capital de giro | | |
| 113% do CDI | 113% do CDI | 06/18 |
| Financiamentos | | |
| À construção | | |
| TR + 13,29% a.a. | TR + 13,29% a.a. | 03/23 |
| TR + 8% a 12% a.a. | TR + 8% a 12% a.a. | 01/22 |
| Finame | | |
| Prefixado a 9,50% a.a. | 9,50% a.a. | 10/18 |
| Leasing | | |
| CDI + 2,50% a.a. | CDI + 4,24% a.a. | 07/19 |
| CDI + 2,80% a.a. | CDI + 4,24% a.a. | 10/19 |
| CDI + 2,85% a.a. | CDI + 4,24% a.a. | 01/20 |
| CDI + 2,79% a.a. | CDI + 2,79% a.a. | 07/20 |
| CDI + 2,60% a.a. | CDI + 2,60% a.a. | 07/20 |
| CDI + 2,00% a.a. | CDI + 2,00% a.a. | 09/22 |

A Administração entende que os demais instrumentos financeiros tais como contas a receber e fornecedores, os quais são reconhecidos nas demonstrações financeiras pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores justos.

26. Impostos correntes e diferidos

Os impostos passivos de recolhimento diferido apresentam a seguinte composição:

| | Individual | | | Consolidado | | |
|----------------------------|------------|----------|----------|-------------|----------|----------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| Passivo: | | | | | | |
| Imposto de renda (IRPJ) | 13.860 | 15.192 | 17.891 | 30.782 | 30.268 | 34.423 |
| Contribuição social (CSLL) | 7.235 | 7.956 | 9.381 | 15.965 | 15.699 | 17.967 |
| PIS | 4.129 | 5.878 | 6.556 | 8.823 | 9.373 | 10.143 |
| COFINS | 19.290 | 27.157 | 30.374 | 40.783 | 43.300 | 46.766 |
| Total | 44.514 | 56.183 | 64.202 | 96.353 | 98.640 | 109.299 |
| Circulante | 25.593 | 33.033 | 37.776 | 54.802 | 58.514 | 67.176 |
| Não circulante | 18.921 | 23.150 | 26.426 | 41.551 | 40.126 | 42.123 |
| | 44.514 | 56.183 | 64.202 | 96.353 | 98.640 | 109.299 |

A movimentação do IRPJ e CSLL ativo e passivo diferidos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 é como segue:

| | Individual | | | | Consolidado | | | |
|--------------------------------------|------------|----------|----------|----------|-------------|----------|----------|----------|
| | 2017 | | 2016 | | 2017 | | 2016 | |
| | Ativo | Passivo | Líquido | Líquido | Ativo | Passivo | Líquido | Líquido |
| Saldo inicial | - | (23.148) | (23.148) | (27.272) | - | (45.967) | (45.967) | (52.390) |
| Incorporação/migração de controladas | - | - | - | (2.517) | - | - | - | - |
| Resultado do exercício | 7.506 | 2.053 | 9.559 | 6.641 | 7.506 | (780) | 6.726 | 6.423 |
| Compensação de tributos | (7.506) | - | (7.506) | - | (7.506) | - | (7.506) | - |
| Saldo final | - | (21.095) | (21.095) | (23.148) | - | (46.747) | (46.747) | (45.967) |

Os efeitos de imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) sobre as diferenças temporárias são demonstrados como segue:

| | Individual | | | Consolidado | | |
|---|------------|----------|----------|-------------|----------|----------|
| | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 | 31/12/17 | 31/12/16 | 01/01/16 |
| Efeitos de IRPJ e CSLL sobre: | | | | | | |
| Parcela não recebida por incorporação de imóveis | (39.882) | (43.502) | (52.532) | (66.122) | (66.393) | (80.362) |
| (-) Adiantamentos de clientes | 1.108 | 4.246 | 5.899 | 1.653 | 4.318 | 8.611 |
| Valor líquido | (38.774) | (39.256) | (46.633) | (64.469) | (62.075) | (71.751) |
| (-) Provisão para manutenção de imóveis | 288 | 617 | 1.346 | 288 | 617 | 1.346 |
| (-) Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários | 13.798 | 11.778 | 14.537 | 13.798 | 11.778 | 14.537 |
| (-) Provisão para participação nos lucros e resultados | 3.100 | 3.290 | 3.140 | 3.100 | 3.290 | 3.140 |
| (-) Outras provisões | 493 | 423 | 338 | 536 | 423 | 338 |
| Passivos - Créditos líquidos | (21.095) | (23.148) | (27.272) | (46.747) | (45.967) | (52.390) |

A conciliação das despesas de IRPJ e CSLL, nominais e efetivas, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, é como segue:

| | Individual | |
|--|------------|-----------|
| | 2017 | 2016 |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | 695.840 | 602.282 |
| Alíquota - IRPJ e CSLL | 34% | 34% |
| Despesa nominal | (236.586) | (204.776) |
| Efeitos de IRPJ e CSLL sobre: | | |
| Equivalência patrimonial | 177.888 | 103.072 |
| Patrimônios de afetação | 12.048 | 55.656 |
| Outras (adições) exclusões permanentes | 4.212 | 880 |
| Despesa no resultado | (42.438) | (45.168) |
| Composição da despesa no resultado - Individual: | | |
| Corrente | (51.997) | (51.809) |
| Diferida | 9.559 | 6.641 |
| | (42.438) | (45.168) |

| | Consolidado | |
|---|------------------|-----------|
| | 2017 | 2016 |
| Receita de incorporação imobiliária - controladas | 2.506.565 | 1.868.266 |
| Alíquota nominal (*) | 1,92% | 1,92% |
| Regime especial de tributação (RET): | | |
| Incorporação imobiliária | (48.126) | (35.871) |
| Receitas financeiras - controladas (**) | (14.658) | (13.429) |
| IRPJ e CSLL nas controladas | (62.784) | (49.300) |
| IRPJ e CSLL no Individual | (42.438) | (45.168) |
| Outros | 51 | 396 |
| Despesa no resultado | (105.171) | (94.072) |
| Composição da despesa no resultado - Consolidado: | | |
| Corrente | (111.897) | (100.495) |
| Diferida | 6.726 | 6.423 |
| | (105.171) | (94.072) |

(*) Alíquota para controladas com patrimônio afetado optantes pelo Regime Especial de Tributação, conforme detalhado na nota 2.2 (p).

(**) A receita financeira em controladas é tributada à alíquota de 34%.

27. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os exercícios de 2017 e de 2016, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de investimento e financiamento não envolvendo caixa, portanto, essas não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

| | Individual | | Consolidado | |
|--|----------------|---------|----------------|---------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Encargos financeiros capitalizados (nota 11 (f)) | 165.315 | 228.711 | 224.996 | 267.384 |
| Dividendos propostos (nota 19) | 155.183 | 132.315 | 155.183 | 132.315 |
| Aumento de capital proveniente de capitalização de reservas de lucro (nota 19) | 260.424 | 450.000 | 260.424 | 450.000 |
| Capital subscrito e ainda não integralizado em controlada em conjunto (nota 8 (a)) | 61.774 | - | 61.774 | - |
| Captações de leasing | 27.197 | - | 27.197 | - |

28. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2017, está demonstrada a seguir:

| Itens | Tipo de cobertura | Importância segurada |
|--|--|----------------------|
| Seguro de construção (risco engenharia) | Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como: incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro. | 11.374.312 |
| Responsabilidade civil profissional material | Garante o pagamento de indenizações decorrentes de reclamações do mutuário ou proprietário do imóvel contra o construtor e/ou responsável técnico, devidamente registrados no CREA/CAU, relacionadas a eventuais erros de projetos, execução e/ou materiais, por um período de até cinco anos de expedição do habite-se. | 146.377 |
| Seguro garantia pós entrega | Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no Código do Consumidor. | 191.177 |
| Seguro multirisco | Garante, após conclusão da construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados como incêndio, queda de raio, vendaval, danos elétricos e quebra de vidros. | 947.009 |
| Responsabilidade civil (Obras em construção) | Garante indenizar até o limite máximo da importância segurada, as quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros. | 315.000 |

| Itens | Tipo de cobertura | Importância segurada |
|--|---|----------------------|
| Seguro garantia do construtor | Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia. | 1.546.477 |
| Seguro de riscos diversos | Garante ao agente financeiro, indenização decorrente de danos causados aos equipamentos que são objeto dos contratos de Finame/Leasing em andamento. | 38.897 |
| Responsabilidade civil (Administradores) | Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O). | 120.000 |
| Seguro de automóvel | Garante indenizar à Companhia quantias decorrentes de danos aos veículos cobertos, tais como roubo, colisão, danos materiais e corporais aos passageiros. | 1.543 |
| Seguro prestamista | Garante a Companhia o recebimento do saldo devedor referente imóvel vendido, caso ocorra a morte do mutuário. | 8.128 |
| Seguro de vida em grupo e acidentes pessoais | Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores. | 565.408 |
| Seguro residencial | Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis residenciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc. | 2.683 |
| Seguro empresarial | Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc | 73.817 |
| Seguro aeronáutico | Garante indenização à Companhia referente a prejuízos ocorridos nos Cascos das aeronaves, riscos que sejam cobertos, tais como reembolsos de despesas e responsabilidades legais a que vier ser obrigados em decorrência da utilização das aeronaves seguradoras. | 138.994 |
| Seguro garantia locatícia | Garante indenização ao locador o recebimento de aluguéis, IPTU, condomínio e despesas acessórias caso não sejam pagos pelo locatário. | 1.373 |
| Seguro garantia judicial | Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial. | 76.265 |
| Seguro infraestrutura | Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção. | 59.457 |
| Seguro garantia de entrega do imóvel | Garante aos permutantes a entrega das unidades que foram objeto do Instrumento de Permuta firmado entre as partes. | 399.176 |
| Seguro garantia para obras de infraestrutura | Garante a execução das obras de infraestrutura no empreendimento exigidas pela instituição para viabilização do empreendimento. | 195.878 |
| Seguro garantia financeiro | Garante a indenização ao vendedor do terreno por meio de pagamento em dinheiro em caso de impossibilidade ou insolvência do tomador. | 5.707 |

29. Compromisso

A Companhia usualmente faz investimentos de marketing em agremiações e atividades ligadas ao esporte. No momento, encontra-se em fase de negociação para aquisição do *naming rights* do novo estádio do Clube Atlético Mineiro bem como contração de patrocínios esportivos adicionais, com o mesmo clube. A conclusão e formalização desta transação está sujeita à obtenção das aprovações para construção do estádio pelo Clube Atlético Mineiro, sendo que a materialização do investimento não será feita sem que antes ocorram todos os trâmites que dispõem o Estatuto e as Políticas da Companhia.

Em função do exposto acima, nenhuma provisão referente a essa transação foi registrada nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

30. Evento subsequente

Em 03 de janeiro de 2018, foram recebidos R\$31.235 da controlada em conjunto LOG Commercial Properties e Participações S.A, referente ao valor remanescente da 9ª emissão de debêntures simples, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, integralmente subscrita e integralizada pela Companhia.

Em 18 de janeiro de 2018, ocorreu o pagamento da última parcela referente ao aumento de capital da controlada em conjunto LOG Commercial Properties e Participações S.A, no valor R\$61.774 (ver nota 8 (a)).

31. Aprovações das demonstrações financeiras

Essas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho da Administração em 07 de março de 2018 e autorizadas para divulgação pela Diretoria.