

# BROOKFIELD CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ 04.123.616/0001-00

## Demonstrações Financeiras (Em milhares de reais)

**Relatório da Administração:** Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da Brookfield Centro-Oeste Empreendimentos Imobiliários S.A. submete à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras, referentes aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2017 e 2016. Os valores apresentados revelam os resultados alcançados no período, bem como a posição patrimonial da companhia. Colocamo-nos à disposição para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

Balança Patrimonial				Balança Patrimonial				Demonstrações dos Fluxos de Caixa					
		Controladora		Consolidado				Controladora		Consolidado			
		2017	2016	2017	2016			2017	2016	2017	2016		
<b>Ativo</b>		<b>93.839</b>	<b>98.045</b>	<b>1.020.302</b>	<b>827.786</b>	<b>Passivo</b>		<b>496.263</b>	<b>516.286</b>	<b>137.838</b>	<b>360.319</b>	<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>	
<b>Ativos Circulantes</b>		<b>93.839</b>	<b>98.045</b>	<b>1.020.302</b>	<b>827.786</b>	<b>Passivos Circulantes</b>		<b>496.263</b>	<b>516.286</b>	<b>137.838</b>	<b>360.319</b>	<b>Prejuízo do Exercício</b>	
Caixa e equivalentes de caixa		19.264	13.222	186.962	80.260	Empréstimos e financiamentos		15.611	–	–	64.890	<b>Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa aplicado nas atividades operacionais:</b>	
Contas a receber de clientes		41.545	45.179	133.340	267.635	Contas a pagar a fornecedores e outras	29.356	29.134	92.062	99.165	<b>Prejuízo do Exercício</b>		
Estoque de imóveis a comercializar		30.303	34.439	606.071	477.051	Adiantamentos de clientes	1.119	1.600	9.193	17.325	<b>(202.564)</b>		
Outros ativos		2.727	5.204	93.929	2.840	Outros passivos financeiros	7.690	7.687	6.815	140.433	<b>(445.870)</b>		
<b>Ativos não Circulantes</b>		<b>1.614.858</b>	<b>1.993.941</b>	<b>394.442</b>	<b>883.593</b>	Provisões	492	1.644	28.890	24.672	<b>(209.417)</b>		
Contas a receber de clientes		13.239	43.378	110.188	162.197	Dividendos a pagar	457.806	460.810	878	13.835	<b>(445.970)</b>		
Estoque de imóveis a comercializar		590	273	12.216	2.946	<b>Passivos não Circulantes</b>	<b>415.225</b>	<b>709.387</b>	<b>473.773</b>	<b>471.969</b>	<b>Resultado de ativos permanentes baixados</b>		
Outros ativos		247.214	257.778	247.249	359.778	Empréstimos e financiamentos	–	901	–	901	<b>(10)</b>		
Investimentos		1.344.925	1.680.891	14.529	346.747	Empréstimos com partes relacionadas	56.990	163.333	1.103	29.654	<b>12.032</b>		
Imobilizado		8.471	11.159	9.841	11.462	Adiantamentos de clientes	–	4.159	151.012	155.172	<b>2.726</b>		
Intangível		419	463	419	463	Outros passivos financeiros	147.388	157.603	144.747	36.013	<b>(17.867)</b>		
						Provisões	210.847	383.390	176.911	250.228	<b>(140.950)</b>		
						<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>797.210</b>	<b>866.314</b>	<b>803.133</b>	<b>879.090</b>	<b>(51.079)</b>		
<b>Total dos Ativos</b>		<b>1.708.697</b>	<b>2.091.986</b>	<b>1.414.744</b>	<b>1.711.379</b>	<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>1.708.697</b>	<b>2.091.986</b>	<b>1.414.744</b>	<b>1.711.379</b>			

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido				Patrimônio Líquido de Acionistas				Participação de Acionistas					
		Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		Reserva Legal		Reserva de Capital		Prejuízos Acumulados		Patrimônio Líquido de Acionistas Controladores		Patrimônio Líquido não Controladores	
		Capital Social	Aumento de Capital	Reserva Legal		Reserva de Capital		Prejuízos Acumulados		Patrimônio Líquido de Acionistas Controladores		Patrimônio Líquido não Controladores	
<b>Saldos em 31/12/2015</b>		<b>754.321</b>	<b>1.400.793</b>	<b>–</b>	<b>42.071</b>	<b>(1.225.381)</b>	<b>971.804</b>	<b>36.141</b>	<b>1.007.945</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital		–	(556.350)	–	–	–	(556.350)	–	(556.350)	–	–	–	–
Aumento de capital		970.354	–	–	(58.398)	–	911.956	–	911.956	–	–	–	–
Transações de capital envolvendo acionistas não controladores		–	–	–	–	–	–	–	–	(28.492)	(28.492)	–	–
Prejuízo do exercício		–	–	–	–	(448.321)	(448.321)	–	(448.321)	(7.649)	(7.649)	–	–
<b>Saldos em 31/12/2016</b>		<b>1.724.675</b>	<b>844.443</b>	<b>–</b>	<b>(16.326)</b>	<b>(1.673.702)</b>	<b>879.090</b>	<b>(821.383)</b>	<b>879.090</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital		–	(821.382)	–	–	–	(821.383)	–	(821.383)	–	–	–	–
Aumento de capital		954.843	–	–	–	–	954.843	–	954.843	–	–	–	–
Prejuízo do exercício		–	–	–	–	(209.417)	(209.417)	–	(209.417)	–	–	–	–
<b>Saldos em 31/12/2017</b>		<b>2.679.518</b>	<b>23.061</b>	<b>–</b>	<b>(16.326)</b>	<b>(1.883.119)</b>	<b>803.133</b>	<b>(821.383)</b>	<b>803.133</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>

Demonstrações dos Resultados				Demonstrações dos Resultados					
		Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Resultado de equivalência patrimonial		(148.127)	(383.396)	(14.272)	(69.152)	(148.127)	(383.396)	(14.272)	(69.152)
Resultado financeiro, líquido		(8.672)	(16.003)	18.745	(267)	(8.672)	(16.003)	18.745	(267)
<b>Resultado antes do IR e CS</b>		<b>(206.943)</b>	<b>(451.910)</b>	<b>(202.638)</b>	<b>(450.954)</b>	<b>(206.943)</b>	<b>(451.910)</b>	<b>(202.638)</b>	<b>(450.954)</b>
IR e CS		4.379	6.041	(6.779)	(5.016)	4.379	6.041	(6.779)	(5.016)
<b>Prejuízo do Exercício</b>		<b>(202.564)</b>	<b>(445.870)</b>	<b>(209.417)</b>	<b>(455.970)</b>	<b>(202.564)</b>	<b>(445.870)</b>	<b>(209.417)</b>	<b>(455.970)</b>
Acionistas controladores da Companhia		–	–	(209.417)	(448.321)	–	–	(209.417)	(448.321)
Acionistas não controladores da Companhia		–	–	–	(7.649)	–	–	–	(7.649)

## Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

**Contexto Operacional** - A Companhia tem por objeto a participação no capital social de outras sociedades que, direta ou indiretamente, desenvolvam projetos imobiliários, podendo, para tanto, realizar todos e quaisquer atos necessários para o cumprimento de seu objeto social. **Apresentação das Demonstrações Financeiras** - As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com a legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). **Caixa e Equivalentes de Caixa** - São avaliados ao valor justo na mensuração inicial e compreendem depósitos bancários à vista. **Contas a Receber** - São avaliadas e registradas pelo valor presente na data de transação sendo deduzida a provisão para créditos de liquidação duvidosa, que é constituída com base na análise individual dos recebíveis. **Estoque** - São registrados nesta rubrica os custos de aquisição de terreno, de construção e outros custos relacionados aos projetos em construção e concluídos cujas unidades ainda não foram vendidas. O custo de terrenos mantidos para desenvolvimento inclui o preço de compra, bem como os custos incorridos para a aquisição e do desenvolvimento do terreno, que não excede o valor de mercado. **Imobilizado** - Terrenos, edificações, móveis e utensílios, instalações, veículos, estandes de vendas (apartamento modelo) e equipamentos são demonstrados ao valor de custo, deduzidos de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumuladas, quando aplicável. Os terrenos não sofrem depreciação. Os gastos com a construção dos estandes de vendas e do apartamento modelo são capitalizados apenas quando a expectativa de vida útil-econômica for superior a um ano e depreciados de acordo com o prazo de vida útil-econômica de 24 a 60 meses. **Capital Social** - O capital social subscrito e integralizado está representado por 2.478.581.473 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal. **Consolidação** - Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia as demonstrações financeiras das controladas, são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, eliminando-se os lucros não realizados até a data do balanço. Os demais investimentos estão avaliados ao custo de aquisição, deduzidos de provisão para ajustes ao valor de realização, quando aplicável. As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas e o exercício social dessas empresas coincide com o da Companhia. A seguir, apresentamos a relação das sociedades nas quais ocorreram alterações de participação societária no exercício de 2017:

Sociedades	% Participação Direta	
	2017	2016
MB Engenharia SPE 040 S.A.	100%	95%
MB Engenharia SPE 047 S.A.	100%	80%
MB Engenharia SPE 048 S.A.	100%	70%
MB Engenharia SPE 049 S.A.	100%	70%

**Investimentos** - Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, pelo meio do qual o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada. A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da controladora como resultado de equivalência patrimonial, representando o lucro líquido (prejuízo) atribuído aos acionistas da controlada.

Diretor: Luiz Gustavo Rodrigues Pereira

Carlos Augusto Moreira Borges - Contador - CRC GO 110.711/0