

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	29
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	55
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	56
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	58
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	60
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	61
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2017
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	48.443.062
Preferenciais	0
Total	48.443.062
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	187.398	189.588
1.01	Ativo Circulante	40.126	40.562
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	6	8
1.01.01.01	Disponibilidades	6	8
1.01.02	Aplicações Financeiras	11.826	10.752
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	11.826	10.752
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras	11.826	10.752
1.01.03	Contas a Receber	26.226	27.767
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	26.226	27.767
1.01.03.02.01	Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	5.550	5.560
1.01.03.02.02	Contas a Receber de Terceiros	37	37
1.01.03.02.03	Redução de Capital a Receber - Partes Relacionadas	20.639	22.170
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.068	2.035
1.01.08.03	Outros	2.068	2.035
1.01.08.03.02	Impostos e Contribuições a Compensar	1.941	1.971
1.01.08.03.04	Outros Ativos	127	64
1.02	Ativo Não Circulante	147.272	149.026
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	77.616	77.521
1.02.01.03	Contas a Receber	3	3
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	3	3
1.02.01.04	Estoques	76.492	76.492
1.02.01.04.01	Imóveis a Comercializar	76.492	76.492
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	1.121	1.026
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	1.121	1.026
1.02.02	Investimentos	69.050	70.766
1.02.02.01	Participações Societárias	69.050	70.766
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	69.050	70.766
1.02.03	Imobilizado	588	717
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	588	717
1.02.04	Intangível	18	22
1.02.04.01	Intangíveis	18	22

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	187.398	189.588
2.01	Passivo Circulante	1.366	827
2.01.02	Fornecedores	561	553
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	561	553
2.01.03	Obrigações Fiscais	108	119
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	108	119
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	108	119
2.01.05	Outras Obrigações	697	155
2.01.05.02	Outros	697	155
2.01.05.02.07	Outros Passivos	697	155
2.03	Patrimônio Líquido	186.032	188.761
2.03.01	Capital Social Realizado	235.725	235.725
2.03.02	Reservas de Capital	312	312
2.03.02.04	Opções Outorgadas	312	312
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-50.032	-47.303
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	27	27
2.03.08.01	Outros Resultados Abrangentes	27	27

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-3.264	-3.260
3.04.01	Despesas com Vendas	-86	-86
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.347	-1.571
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	135	0
3.04.04.20	Outras receitas operacionais	135	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-147	-11
3.04.05.01	Despesas tributárias	-18	-21
3.04.05.04	Participação dos empregados no resultado	-82	-66
3.04.05.07	(Perdas) / ganhos na alienação de investimentos	0	1
3.04.05.08	Depreciação e amortização	-47	75
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.819	-1.592
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-3.264	-3.260
3.06	Resultado Financeiro	535	505
3.06.01	Receitas Financeiras	535	538
3.06.02	Despesas Financeiras	0	-33
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-2.729	-2.755
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-2.729	-2.755
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-2.729	-2.755
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,06000	-0,06000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,06000	-0,06000

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
4.01	Lucro Líquido do Período	-2.729	-2.755
4.03	Resultado Abrangente do Período	-2.729	-2.755

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-461	-1.371
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-967	-1.176
6.01.01.01	Lucro / (Prejuízo) Líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	-2.729	-2.755
6.01.01.02	Plano de Opções de Compra de Ações	0	7
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.819	1.592
6.01.01.04	Juros Incorridos sobre Debêntures	0	33
6.01.01.06	Depreciações e Amortizações (Inclusive Stands)	133	11
6.01.01.07	Juros Incorridos sobre Mútuos	-190	-274
6.01.01.08	(Reversão) / constituição de provisões administrativas	0	210
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	506	-195
6.01.02.05	Impostos e Contribuições a Compensar	30	-22
6.01.02.07	Outros Ativos	-63	-18
6.01.02.09	Contas a Pagar - Terceiros	8	-374
6.01.02.10	Provisões Tributárias	-11	219
6.01.02.12	Outros Passivos	542	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.333	5.094
6.02.02	Adiantamento / (Integralização) para Futuro Aumento de Capital em Controladas	-95	-79
6.02.03	(Aquisição) / Baixa de Imobilizado e Intangível	0	123
6.02.05	Redução de Capital	2.173	5.050
6.02.06	(Aquisição) / Baixa de Investimentos em Controladas e Coligadas	-745	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	200	-1.047
6.03.02	Captação / (Amortização) de Debêntures	0	-1.045
6.03.03	Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	200	-2
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.072	2.676
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	10.760	5.774
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	11.832	8.450

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	235.725	312	0	-47.303	27	188.761
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	235.725	312	0	-47.303	27	188.761
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-2.729	0	-2.729
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-2.729	0	-2.729
5.07	Saldos Finais	235.725	312	0	-50.032	27	186.032

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	308.507	292	0	-72.782	27	236.044
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	308.507	292	0	-72.782	27	236.044
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	7	0	0	0	7
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	7	0	0	0	7
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-2.755	0	-2.755
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-2.755	0	-2.755
5.07	Saldos Finais	308.507	299	0	-75.537	27	233.296

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
7.01	Receitas	136	276
7.01.02	Outras Receitas	136	276
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-413	-453
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-272	-305
7.02.04	Outros	-141	-148
7.03	Valor Adicionado Bruto	-277	-177
7.04	Retenções	-47	75
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-47	75
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-324	-102
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-1.284	-1.329
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.819	-1.592
7.06.02	Receitas Financeiras	535	263
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-1.608	-1.431
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-1.608	-1.431
7.08.01	Pessoal	910	1.141
7.08.01.01	Remuneração Direta	785	953
7.08.01.02	Benefícios	99	101
7.08.01.03	F.G.T.S.	26	80
7.08.01.04	Outros	0	7
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	181	211
7.08.02.01	Federais	179	203
7.08.02.03	Municipais	2	8
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	30	-28
7.08.03.02	Aluguéis	30	-61
7.08.03.03	Outras	0	33
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-2.729	-2.755
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-2.729	-2.755

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	227.779	230.247
1.01	Ativo Circulante	121.258	120.521
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	137	449
1.01.02	Aplicações Financeiras	17.752	16.761
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	17.752	16.761
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras	17.559	16.569
1.01.02.01.04	Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	193	192
1.01.03	Contas a Receber	35.210	35.203
1.01.03.01	Clientes	22.959	21.457
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	12.251	13.746
1.01.03.02.01	Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	5.550	5.560
1.01.03.02.02	Contas a Receber de Terceiros	6.662	8.152
1.01.03.02.03	Adiantamentos	39	34
1.01.04	Estoques	48.067	48.617
1.01.04.01	Imovéis a Comercializar	48.067	48.617
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	20.092	19.491
1.01.08.03	Outros	20.092	19.491
1.01.08.03.02	Impostos e Contribuições a Compensar	1.965	1.991
1.01.08.03.03	Valores Cauçionados	169	166
1.01.08.03.04	Outros Ativos	17.958	17.334
1.02	Ativo Não Circulante	106.521	109.726
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	102.785	105.730
1.02.01.03	Contas a Receber	19.433	22.198
1.02.01.03.01	Clientes	16.684	19.473
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	2.749	2.725
1.02.01.04	Estoques	81.875	81.875
1.02.01.04.01	Imóveis a Comercializar	81.875	81.875
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	168	168
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	168	168
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	1.309	1.489
1.02.01.09.03	Outros Ativos	1.309	1.489
1.02.02	Investimentos	3.078	3.077
1.02.02.01	Participações Societárias	85	84
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	85	84
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.993	2.993
1.02.03	Imobilizado	639	897
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	639	897
1.02.04	Intangível	19	22
1.02.04.01	Intangíveis	19	22

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	227.779	230.247
2.01	Passivo Circulante	14.341	13.326
2.01.02	Fornecedores	5.633	5.285
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.633	5.285
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.176	979
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.176	979
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições Diferidos	1.176	979
2.01.05	Outras Obrigações	3.095	3.321
2.01.05.02	Outros	3.095	3.321
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	126	125
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisições de Imóveis	197	195
2.01.05.02.06	Redução de Capital	2.565	2.789
2.01.05.02.07	Coobrigação em Cessão de Créditos Imobiliários	207	212
2.01.06	Provisões	4.437	3.741
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.285	3.357
2.01.06.02	Outras Provisões	1.152	384
2.02	Passivo Não Circulante	13.477	13.918
2.02.02	Outras Obrigações	5.222	5.243
2.02.02.02	Outros	5.222	5.243
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	9	9
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	4.554	4.545
2.02.02.02.05	Coobrigação em Cessão de Créditos Imobiliários	659	689
2.02.03	Tributos Diferidos	1.137	1.411
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.137	1.411
2.02.04	Provisões	7.118	7.264
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.118	7.264
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	7.118	7.264
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	199.961	203.003
2.03.01	Capital Social Realizado	235.725	235.725
2.03.02	Reservas de Capital	312	312
2.03.02.04	Opções Outorgadas	312	312
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-50.032	-47.303
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	27	27
2.03.08.01	Outros Resultados Abrangentes	27	27
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	13.929	14.242

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.048	4.766
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.095	-3.327
3.03	Resultado Bruto	-47	1.439
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-3.532	-5.105
3.04.01	Despesas com Vendas	-361	-785
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.042	-3.504
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	295	74
3.04.04.20	Outras receitas operacionais	295	74
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-425	-890
3.04.05.01	Despesas tributárias	-43	-74
3.04.05.04	Participação dos empregados no resultado	-82	-66
3.04.05.07	(Perdas) / ganhos na alienação de investimentos	0	1
3.04.05.08	Depreciação e amortização	-47	-56
3.04.05.19	(Constituição)/ reversão de provisões operacionais	-253	-669
3.04.05.20	Outras despesas operacionais	0	-26
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-3.579	-3.666
3.06	Resultado Financeiro	1.247	1.047
3.06.01	Receitas Financeiras	1.324	1.132
3.06.02	Despesas Financeiras	-77	-85
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-2.332	-2.619
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-535	-295
3.08.01	Corrente	-544	-174
3.08.02	Diferido	9	-121
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-2.867	-2.914
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-2.867	-2.914
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-2.729	-2.755
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-138	-159
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,06000	-0,06000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,06000	-0,06000

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-2.867	-2.914
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-2.867	-2.914
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-2.729	-2.755
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-138	-159

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	918	-483
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.555	-2.328
6.01.01.01	Lucro Líquido / (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-2.332	-2.619
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações (Inclusive Stands)	261	336
6.01.01.03	Plano de Opções de Compra de Ações	0	7
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1	0
6.01.01.05	Cessão de Direitos de Crédito	2	34
6.01.01.06	Impostos e Contribuições Diferidos	-77	44
6.01.01.07	Juros Incorridos Sobre Debêntures	0	33
6.01.01.08	Provisões Operacionais	-218	183
6.01.01.10	Juros Incorridos Sobre Mútuos	-190	-275
6.01.01.11	Provisões Perdas em Participações	0	27
6.01.01.20	(Reversão) / Constituição de Provisões Administrativas	0	-98
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	3.473	1.845
6.01.02.01	Clientes Por Incorporação e Venda de Imóveis	1.287	7.182
6.01.02.02	Contas a Receber de Terceiros	1.466	-7.858
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	550	2.697
6.01.02.04	Adiantamentos	-5	45
6.01.02.07	Impostos e Contribuições a Compensar	26	120
6.01.02.10	Outros Ativos	-444	-432
6.01.02.11	Contas a Pagar	348	130
6.01.02.12	Provisões Tributárias	537	206
6.01.02.14	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-304	-241
6.01.02.15	Adiantamento de Clientes	0	-24
6.01.02.18	Obrigações por Aquisição de Imóveis	12	20
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	-6
6.02.01	(Aquisição) / Baixa de Imobilizado e Intangível	0	-8
6.02.04	(Aquisição) / Baixa de Investimentos em Controladas e Coligadas	0	2
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-239	-1.618
6.03.01	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	4
6.03.03	Cessão de Créditos Imobiliários	-37	-567
6.03.04	Captação / (Amortização) de Debêntures	0	-1.045
6.03.05	Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	200	-1
6.03.07	Participações de Não Controladores	-199	-2
6.03.08	Redução de Capital	-200	0
6.03.09	Valores Cauçionados	-3	-7
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	679	-2.107
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	17.210	19.864
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	17.889	17.757

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	235.725	312	0	-47.303	27	188.761	14.242	203.003
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	235.725	312	0	-47.303	27	188.761	14.242	203.003
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-175	-175
5.04.11	Participação de Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-175	-175
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-2.729	0	-2.729	-138	-2.867
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-2.729	0	-2.729	-138	-2.867
5.07	Saldos Finais	235.725	312	0	-50.032	27	186.032	13.929	199.961

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	308.507	292	0	-72.782	27	236.044	18.033	254.077
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	308.507	292	0	-72.782	27	236.044	18.033	254.077
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	7	0	0	0	7	176	183
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	7	0	0	0	7	0	7
5.04.11	Participação de Não Controladores	0	0	0	0	0	0	176	176
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-2.755	0	-2.755	-159	-2.914
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-2.755	0	-2.755	-159	-2.914
5.07	Saldos Finais	308.507	299	0	-75.537	27	233.296	18.050	251.346

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
7.01	Receitas	1.573	4.653
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.547	4.911
7.01.02	Outras Receitas	280	411
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-254	-669
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.518	-6.095
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.095	-3.327
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.065	-2.343
7.02.04	Outros	-358	-425
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.945	-1.442
7.04	Retenções	-47	-56
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-47	-56
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.992	-1.498
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.325	793
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1	0
7.06.02	Receitas Financeiras	1.324	793
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-667	-705
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-667	-705
7.08.01	Pessoal	938	1.381
7.08.01.01	Remuneração Direta	813	1.161
7.08.01.02	Benefícios	99	126
7.08.01.03	F.G.T.S.	26	88
7.08.01.04	Outros	0	6
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.240	741
7.08.02.01	Federais	1.215	681
7.08.02.02	Estaduais	11	2
7.08.02.03	Municipais	14	58
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	22	87
7.08.03.01	Juros	8	43
7.08.03.02	Aluguéis	14	11
7.08.03.03	Outras	0	33
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-2.867	-2.914
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-2.729	-2.755
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-138	-159

Comentário do Desempenho

DESTAQUES DO 1T17

- Caixa Líquido positivo: R\$ 18.059 mil.
- Redução dos Estoques na ordem de 25% em relação ao 4T16
- Continuidade do processo de monetização dos ativos.
- Queda das despesas gerais e administrativas de 13%, na comparação com o 1T16.

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

Financeiros Consolidados (R\$ Mil)	1T17	1T16	$\Delta 1T/1T$	4T16	$\Delta 1T/4T$
Receita Operacional Líquida	1.048	4.766	-78,0%	3.624	-71,1%
Lucro Bruto	(47)	1.439	-103,2%	1.069	-104%
% Margem Bruta	-4,4%	30,2%	-34,6 p.p.	29,5%	-33,9 p.p.
Lucro Bruto ex- Juros SFH	73	1.532	-95,3%	1.177	-94%
% Margem Bruta ex-Juros SFH	6,9%	32,2%	-25 p.p.	32,5%	-25,5 p.p.
EBITDA(1)	(3.198)	(3.229)	-1%	(27.492)	-88%
% Margem EBITDA	-305%	-68%	-237 p.p.	-759%	454 p.p.
Lucro Líquido Antes Minoritários	(2.867)	(2.914)	-	(47.930)	-
% Margem Líquida Antes Minoritários	-273,6%	-61%	-212 p.p.	-1322,7%	1049 p.p.
Lucro Líquido	(2.729)	(2.755)	-	(43.676)	-
% Margem Líquida	-260%	-58%	-203 p.p.	-1205%	945 p.p.
Lucro Líquido Básico por ação – R\$	(0,06)	(0,06)	-	(0,90)	-
Receitas a Apropriar	0	0	-	0	-
Resultado a Apropriar	0	0	-	0	-
Margem a Apropriar	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0 p.p.
Caixa	18.059	18.067	0,0%	17.376	3,9%
Dívida Líquida ex-SFH (Caixa Líquido)	(18.059)	(17.729)	1,9%	(17.376)	3,9%
Dívida Líquida ex-SFH (Caixa Líquido) / PL	-9,0%	-7,1%	-2,0 p.p.	-8,6%	-0,5 p.p.
Dívida Líquida (Caixa Líquido)	(18.059)	(17.729)	1,9%	(17.376)	3,9%
Dívida Líquida (Caixa Líquido) / PL	-9,0%	-7,1%	-2,0 p.p.	-8,6%	0,0 p.p.
Patrimônio Líquido Consolidado	199.961	251.346	-20,4%	203.003	-1,5%

Operacional (R\$ Mil)	1T17	1T16	$\Delta 1T/1T$	4T16	$\Delta 1T/4T$
Vendas Contratadas Totais ⁽²⁾	1.886	4.319	-56,3%	3.933	-52,1%
Vendas Contratadas %CR2 ⁽²⁾	1.187	4.404	-73,0%	3.715	-68,0%
Venda sobre Oferta - VSO (%CR2) ⁽³⁾	8,8%	15,7%	-7 p.p.	18,4%	-9,6 p.p.
Unidades Vendidas	7	33	-78,8%	27	-74,1%

(1) Quanto ao EBITDA são adicionados ao lucro líquido: participação de minoritários, imposto de renda/contribuição social, depreciação e amortização, despesas financeiras, juros do SFH, amortização de estandes, e despesas com o plano de opções.

(2) Excluindo receita financeira. Líquidos de permuta física, no caso do Villaggio del Mare, Barra Allegro e Via Parque, e permuta financeira, no caso do Verano.

(3) Venda sobre Oferta (VSO): [Contratadas do período / (Estoque no início do período + Lançamentos líquidos de permuta do período)].

Comentário do Desempenho

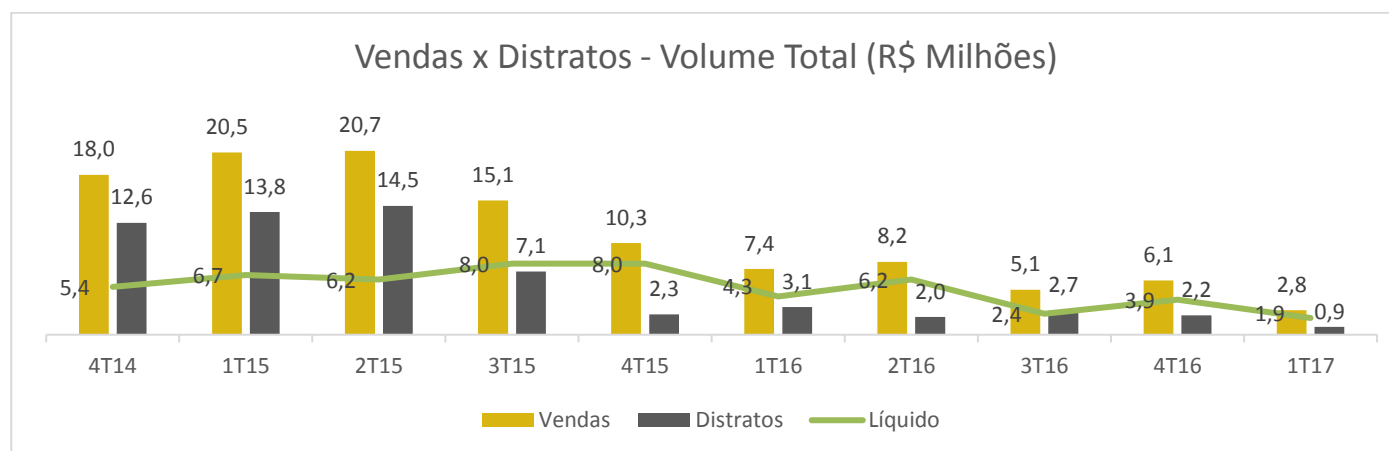
VENDAS CONTRATADAS

As vendas contratadas líquidas de distratos no 1T17 foram de R\$ 1,9 milhões, apresentando uma redução de 56% em relação ao 1T16.

Conforme destacamos em nossos comunicados anteriores, o sucesso obtido nos últimos trimestres no processo de distratos vem formando uma base residual, que exigem processos mais complexos e, conseqüentemente, levam a uma dinâmica mais lenta de conversão em unidades livres para venda. Não obstante, o trabalho para distratar e revender recebíveis com baixa probabilidade de conversão em repasse continua.

O destaque de vendas do 1T17 foi o Parque das Águas, apresentando o maior volume financeiro e também em quantidade de unidades vendidas.

Os outros empreendimentos, que à exceção do Jardim Paradiso apresentam apenas estoques residuais, continuam sendo alvos de trabalho da administração a fim de monetizar os ativos e ainda gerar redução dos custos de manutenção das SPE's associadas.



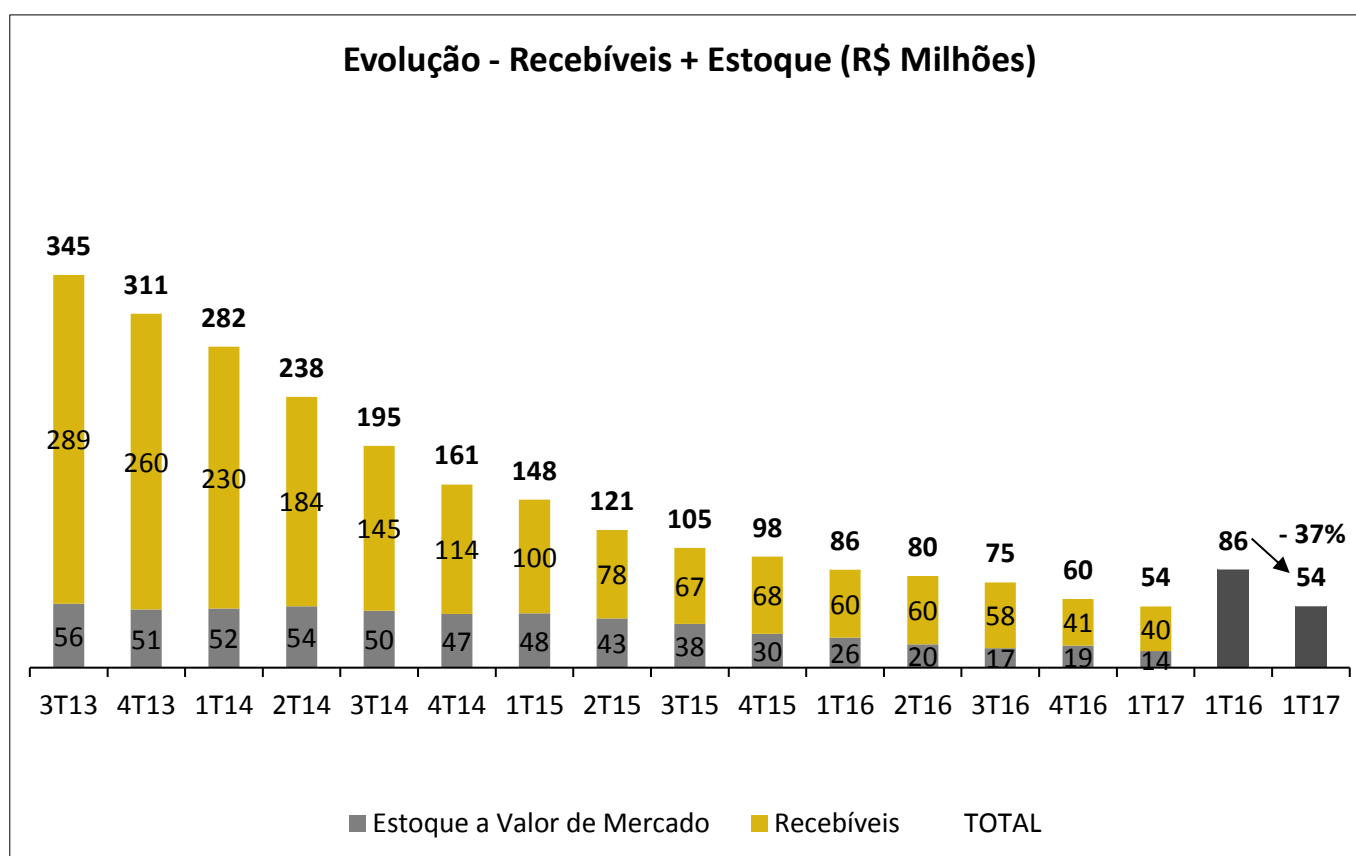
Comentário do Desempenho

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO E RECEBÍVEIS

Fechamos o 1T17 com R\$ 14 milhões de estoque a valor de mercado, uma redução de 45% em relação ao 1T16.

Nossos Recebíveis de Clientes (Contas a Receber de Clientes) ficaram em R\$ 40 milhões neste trimestre, uma redução de 34% em relação ao 1T16. Lembrando que o resultado foi impactado pela reprecificação dos recebíveis da venda do Link, ocorrido no 4T16.

O processo de monetização dos ativos continua em curso. Como pode ser observado os Recebíveis + Estoques vem sofrendo reduções trimestre a trimestre, num processo de conversão de ativos em Caixa.



Os próximos 3 quadros apresentam a quebra do Estoque a Valor de Mercado por SPE, o demonstrativo dos principais Recebíveis e a quebra dos Recebíveis de Clientes por SPE.

Como pode ser observado, 48% (R\$ 6,9 milhões) corresponde ao Parque das Águas, composto por menos unidades mas com ticket médio maior, e 16% do estoque é representado pelo Jardim Paradiso (R\$ 2,35 milhões). Estes dois empreendimentos são o foco para vendas e repasses, mas o estoque residual, pulverizado pelas demais SPEs, continua recebendo uma atenção especial objetivando sua monetização e redução de custos associados ao carregamento e à manutenção administrativa das SPEs.

Comentário do Desempenho

Estoque a Valor de Mercado (R\$ Mil)									
SPEs	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	% (1T17)
Jardim Paradiso	24.898	19.376	13.741	10.261	7.338	4.552	3.881	2.355	16%
Jardim Paradiso 1-A	2.110	844	633	317	106	0	948	250	2%
Jardim Paradiso 1-B	22.788	18.532	13.108	9.944	7.232	4.552	2.933	2.105	15%
Parque das Águas	12.325	12.104	9.675	9.027	7.165	8.875	8.955	6.893	48%
Green	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Verano I	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Verano II	0	0	0	694	694	1.470	1.993	1.293	9%
Verano III	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Campinho	568	568	568	568	909	1.716	2.100	1.800	12%
SP 1	2.604	3.193	2.534	2.111	1.024	632	165	165	1%
Aqua Park 1	666	444	444	444	0	0	0	0	0%
Aqua Park 2	672	896	896	896	448	165	165	165	1%
Aqua Park 3	888	1.030	618	412	0	190	0	0	0%
Top Life Itamaraty	208	435	217	0	217	0	0	0	0%
Mirante Bonsucesso	170	180	359	359	359	277	0	0	0%
Top Life Park	0	208	0	0	0	0	0	0	0%
Residências Premium	0	0	476	951	951	600	730	430	3%
HC Felicitá	660	870	843	562	281	595	595	595	4%
Barra Allegro	1.774	1.639	1.200	1.200	1.200	1.425	575	575	4%
Splendor Valqueire I	270	270	270	270	270	320	320	320	2%
Splendore Valqueire II	0	350	350	350	350	0	0	0	0%
Splendore Valqueire III	0	0	0	313	313	310	0	0	0%
CIMOL	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Total:	43.100	38.370	29.658	26.307	20.495	20.495	19.314	14.426	100%

Ao final do 1T17, o Contas a Receber de Clientes chegou a R\$ 39,6 milhões, sendo R\$ 27,4 milhões referentes ao Link, projeto em que somos permutantes e cujo habite-se foi expedido no 2T14.

O Contas a Receber por Repasse é constituído no momento do repasse, sendo transformado em caixa de acordo com o registro dos contratos no cartório de registro de imóveis e seu saldo no final do 1T17 foi de R\$ R\$ 5,4 milhões. O saldo das Confissões de Dívidas foi de R\$ 733 mil.

(R\$ Mil)	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	184.032	145.315	114.495	100.932	79.191	68.037	67.725	60.543	59.847	58.047	40.930	39.643
Receitas a Apropriar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adiantamento de Clientes	(516)	(477)	(851)	(998)	(1.019)	(1.031)	(140)	(116)	(120)	(128)	(125)	(125)
TOTAL Recebíveis de Clientes	183.516	144.838	113.644	99.934	78.172	67.006	67.585	60.427	59.727	57.919	40.805	39.518
Contas a Receber por Repasse	20.990	32.589	34.435	16.216	21.080	17.063	6.269	14.368	13.240	9.950	6.642	5.436
Confissão de Dívida de Adquirentes	4.383	4.218	2.914	2.942	3.024	3.030	2.965	2.723	2.236	1.599	965	733
TOTAL Recebíveis	208.889	181.645	150.994	119.092	102.276	87.099	76.818	77.518	75.203	69.468	48.412	45.687

Comentário do Desempenho

SPEs	1T15	2T12	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	Indexadores
SPE 23 (Link)	48.430	44.075	42.317	40.454	41.273	42.344	42.817	28.049	27.403	IGP-M +12% a.a.*
Jardim Paradiso	27.179	15.766	8.721	11.326	4.084	3.008	2.744	2.045	1.485	IGP-M +12% a.a.
Parque das Águas	7.321	6.639	5.705	6.248	6.193	6.164	4.783	4.149	3.809	IGP-M +12% a.a.
Green	5.831	4.726	4.667	4.597	4.277	4.139	3.887	3.107	3.119	IGP-M +12% a.a.
Campinho	2.129	1.336	1.154	981	983	726	436	436	436	IGP-M
SP 1	4.310	2.364	1.530	1.572	1.612	1.307	1.307	1.453	1.426	IGP-M
Acqua Park 1	324	87	87	87	87	306	292	113	108	IGP-M
Acqua Park 2	696	489	264	264	142	142	142	351	351	IGP-M
Acqua Park 3	1.223	486	402	544	555	276	126	126	304	IGP-M
Top Life Itamaraty	1.313	677	316	316	461	211	370	211	0	IGP-M
Mirante Bonsucesso	427	295	299	199	205	210	216	491	355	IGP-M
Top Life Park	326	330	161	161	161	161	161	161	161	IGP-M
Residências Premium	1.411	1.069	1.088	578	432	439	446	449	719	IGP-M +12% a.a.
HC Felicitá	1.327	894	719	729	667	693	436	205	207	IGP-M +12% a.a.
Barra Allegro	209	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Splendor Valqueire I	577	401	404	408	411	414	569	419	420	IGP-M +12% a.a.
Splendore Valqueire II	192	192	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Splendore Valqueire III	199	199	199	199	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
CIMOL	820	512	503	494	494	494	494	494	494	IGP-M +12% a.a.
Total:	99.934	78.172	67.006	67.585	60.427	59.727	57.919	40.805	39.518	-

1. A partir de julho/14. Anterior a esta data, INCC.

2. CDI a partir de setembro/14.

BANCO DE TERRENOS – LAND BANK

Conforme informado no segundo trimestre de 2016, o terreno Manaú 2, de Guarulhos – SP, último terreno fora do Estado do Rio de Janeiro, encontra-se em fase de due diligence, tendo sido negociado pelo valor de R\$ 5,2 milhões, ou seja, cerca de duas vezes o custo de aquisição, que foi de R\$ 2,3 milhões.

Empreendimento	Localização	Segmento	Book Value R\$(Mil)	Book/m ² R\$(Mil)	%CR2
Cidade Paradiso	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	76.492	29	100%
Parque das Águas	São Gonçalo (RJ)	Econômico	29.747	419	80%
Diamond	Campo Grande (RJ)	Comercial/Média	7.205	1.803	80%
Sta. Cecília - Madureira	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	5.162	9	100%
Manaú2	Guarulhos(SP)	Econômico	2.458	222	100%
Total			121.064	36	

ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO (DRE)

No 1T17, a Receita Líquida foi de R\$ 1,04 milhões, comparado a R\$ 4,7 milhões no 1T16. Já o Lucro Bruto ex-Juros SFH foi R\$ 73 mil, comparado a R\$ 1,5 milhões no 1T16.

(R\$ Mil)	1T17	1T16	1T/1T	4T16	1T/4T
Receita Líquida	1.048	4.766	-78%	3.624	-71%
Lucro Bruto	(47)	1.439	-103%	1.069	-104%
Margem Bruta	-4,4%	30,2%	-34,6 p.p.	29,5%	-33,9 p.p.
Impactos Juros SFH	11,4 p.p.	2,0 p.p.	941,6 p.p.	3,0 p.p.	838,7 p.p.
Lucro Bruto (Ex-Juros SFH)	73	1.532	-95%	1.177	-94%
Margem Bruta (EX-Juros SFH)	6,9%	32,2%	-25,2 p.p.	32,5%	-25,5 p.p.

Comentário do Desempenho

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)

O G&A foi da ordem de R\$ 3,0 milhões neste trimestre, apresentando uma redução nominal de 13% em relação ao 1T16 (R\$ 3,5 milhões) e uma redução marginal de 3% em relação ao 4T16 (R\$ 3,1 milhões).

(R\$ Mil)	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	1T17/4T16
G&A Consolidado	6.276	5.073	4.863	4.328	7.521	4.261	3.503	3.218	3.394	3.129	3.042	-3%
Desp. Pessoal	2.249	1.994	1.778	1.650	1.467	1.155	1.544	1.052	1.307	963	1.019	6%
Aluguel/Condomínio (Sede)	358	199	204	201	212	439	49	45	27	30	30	-1%
Condomínio das Unidades (SPEs)	335	141	227	489	382	248	296	237	310	427	314	-26%
Vendas	64	23	40	-40	2	1	-10	4	8	85	14	-83%
Estoque	271	118	187	528	380	247	306	233	302	342	300	-12,29%
Desp. Judiciais	1.930	1.399	1.506	755	1.441	1.648	769	1.229	1.116	1.108	1.061	-4,21%
Outros	1.405	1.340	1.148	1.233	4.019	772	845	655	634	601	618	3%

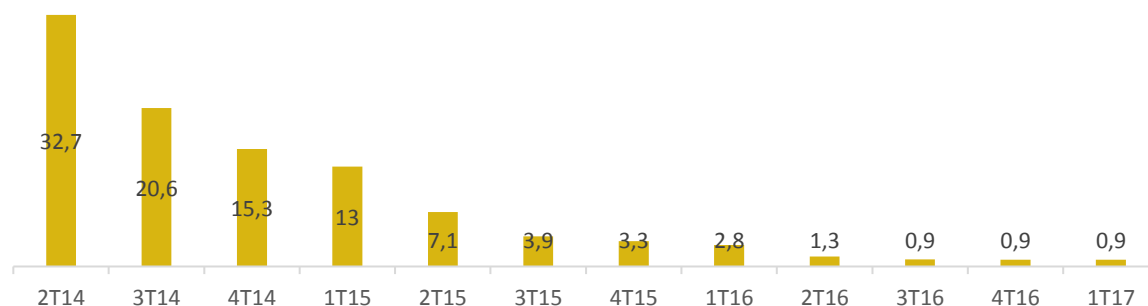
A Companhia continua trabalhando firme no sentido de otimizar os seus processos e reduzir os seus custos administrativos, em linha com o trabalho de monetização de seus ativos, processo que se mantém em curso. Os custos com condomínios das unidades apresentou a maior redução (26%) em relação ao 4T16.

COBRIGAÇÃO

A cobrança do CRI (Link) se manteve no mesmo patamar, a menos 2% do volume inicial neste trimestre. As reduções mais expressivas se deram ao longo de 2014, em virtude de antecipações e repasses vinculados ao CRI, cujo empreendimento ao qual está lastreado recebeu habite-se no 2T14.

Ao longo dos próximos semestres o valor residual deve continuar apresentando quedas, no entanto a valores menos expressivos.

Coobrigação CRI - Link (R\$ Milhões)

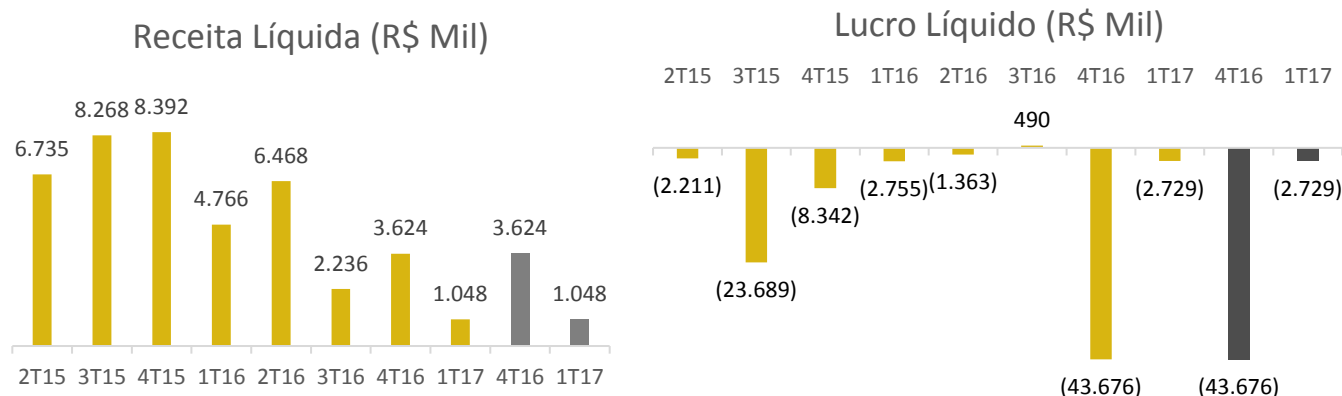


Comentário do Desempenho

RECEITA E LUCRO LÍQUIDOS

O prejuízo líquido no 1T17 foi de R\$ 2.729 mil, comparado a um prejuízo líquido de R\$ 2.755 mil no 1T16.

A receita líquida apresentou uma queda de 78% na comparação com o 1T16, resultado que sofre um grande impacto da grande redução do volume de estoques da companhia.



DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

A geração de caixa encerrou o período positiva em R\$ 679 mil. O principal item de consumo do caixa bruto gerado foram o Imposto de Renda e Contribuições Sociais Pagos, na ordem de R\$ 304 mil.

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.987)	(21.108)	(966)	(2.619)	(976)	1.007	(26.615)	(2.332)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	1.843	17.883	(203)	291	992	(578)	1.499	(223)
Variação dos Ativos	20.272	17.325	23.818	1.754	5.224	3.688	30.371	2.880
Clientes por incorporação e venda de imóveis	21.741	11.154	312	7.182	696	1.800	2.377	1.287
Contas a receber de terceiros	(4.665)	4.013	10.911	(7.858)	613	4.952	4.241	1.466
Imóveis a comercializar	2.892	5.514	5.389	2.697	4.142	1.819	2.170	550
Outros	304	(3.356)	7.206	(267)	(227)	(4.883)	21.583	(423)
Variação dos Passivos	(407)	1.775	(3.169)	332	(151)	96	(415)	897
Caixa Líquido Proveniente das Operações	19.721	15.875	19.480	(242)	5.091	4.213	4.838	1.222
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(708)	(534)	(431)	(241)	(272)	(192)	(182)	(304)
Caixa líquido das atividades de Financiamento	34	396	(432)	(6)	29	(23)	10	0
Dívida	(4.932)	(2.223)	(1.798)	(1.045)	(338)	0	0	0
Debêntures (líquido)	(884)	(1.144)	(1.091)	(1.045)	(338)	0	0	0
Empréstimos e Financiamentos (líquido)	(4.048)	(1.079)	(707)	0	0	0	0	0
CRI (Link)	(5.912)	(3.273)	2.909	(574)	(1.496)	(340)	(41)	(40)
Cessão de créditos imobiliários	(6.295)	(3.371)	2.750	(567)	(1.649)	(335)	(37)	(37)
Valores caucionados em garantia do CRI	383	98	159	(7)	153	(5)	(4)	(3)
Atividades de Financiamento com Acionistas	(23.825)	2.523	(27.643)	1	(129)	29	(11.744)	(199)
Participações de não controladores	228	2.674	(8.361)	(2)	(1)	43	368	(199)
Outros	(24.053)	(151)	(19.282)	3	(128)	(14)	(12.112)	0
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(15.622)	12.764	(7.915)	(2.107)	2.886	3.687	(7.119)	679

Comentário do Desempenho

Anexo I – DRE

Demonstração de Resultados (R\$ Mil)	1T17	1T16	1T/1T	4T16	1T/4T
Receita Operacional Bruta					
Impostos incidentes sobre vendas					
Receita Operacional Líquida	1.048	4.766	-78%	3.624	-71%
Custo de Incorporação e Venda de Imóveis (Ex-Juros SFH)	(1.214)	(3.234)	-62%	(12.390)	-90%
Juros SFH	119	(93)	-228%	108	10%
Lucro Bruto	(47)	1.439	-103%	1.069	-104%
<i>Margem Bruta</i>	<i>-4,4%</i>	<i>30,2%</i>	<i>-35 p.p.</i>	<i>29,5%</i>	<i>-33,9 p.p.</i>
<i>Margem Bruta (Ex-Juros SFH)</i>	<i>6,9%</i>	<i>32,2%</i>	<i>-25 p.p.</i>	<i>32,5%</i>	<i>-25,5 p.p.</i>
(Despesas) / Receitas Operacionais:					
Gerais e Administrativas					
G&A (Ex-Plano de Opções)	(3.042)	(3.497)	-13%	(3.129)	-3%
Despesas com Plano de Opções de Ações	0	(7)	-100%	0	-
Com Vendas					
Com Vendas (Ex-Amortização de Estandes)	(146)	(505)	-71%	(90)	63%
Amortização de Estandes	(215)	(280)	-23%	(279)	-23%
Depreciação e Amortização	(47)	(56)	-16%	(48)	-2%
Despesas Tributárias	(43)	(74)	-42%	(829)	-95%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	42	(620)	-107%	(24.613)	-100%
Lucro / (Prejuízo) Operacional antes do Resultado Financeiro	(3.496)	(3.600)	-3%	(27.863)	-87%
Resultado Financeiro					
Juros sobre o Capital Próprio	-	-	0%	-	0
Resultado Financeiro	1.247	1.047	19%	1.310	-5%
Lucro / (Prejuízo) Operacional depois do Resultado Financeiro	(2.249)	(2.553)	-12%	(26.553)	-92%
Ganho/Perda com Ativos Imobiliários	-	-	-	-	-
Participação dos Empregados no Lucro	(82)	(66)	-	(64)	-
Provisão para IR e Contribuição Social	(535)	(295)	81%	(21.313)	-97%
Lucro / (Prejuízo) Antes de Participação de Minoritários	(2.867)	(2.914)	-2%	(47.930)	-94%
<i>Margem Líquida antes de Minoritários</i>	<i>-273,6%</i>	<i>-61,1%</i>	<i>-212 p.p.</i>	<i>-1322,7%</i>	<i>1049,2 p.p.</i>
Participação de Minoritários	138	159	-187%	4.254	-97%
Juros sobre o Capital Próprio (Reversão)	-	-	-	-	-
Lucro Líquido (Prejuízo) do Período	(2.729)	(2.755)	-1%	(43.676)	-94%
<i>Margem Líquida após Minoritários</i>	<i>-260,4%</i>	<i>-57,8%</i>	<i>-203 p.p.</i>	<i>-1205,3%</i>	<i>944,9 p.p.</i>
Média Ponderada Ações em Circulação (mil)	48.443	48.443	0%	48.443	0%
Lucro Básico por Ação (R\$)	(0,06)	(0,06)	-1%	-0,90	-94%

EBITIDA (R\$ Mil)	1T17	1T16	1T/1T	4T16	1T/4T
Lucro Líquido	(2.729)	(2.755)	-1%	(43.676)	-94%
Participação dos Minoritários	(138)	(159)	-13%	(4.254)	-97%
Imposto de Renda + Contribuição Social	535	295	81%	21.313	-97%
Depreciação e Amortização	47	56	-16%	48	-1,7%
Resultado Financeiro	(1.247)	(1.047)	19%	(1.310)	-4,8%
Juros SFH	119	93	28%	108	10,0%
Amortização de Estandes	215	280	-23,3%	279	-
Despesas com plano de opções de Ações	0	7	-	0	-
EBITIDA	(3.199)	(3.229)	-1%	(27.492)	-88%
%Margem EBITIDA	-305,3%	-67,8%	-237 p.p.	-758,7%	453 p.p.

Comentário do Desempenho

Anexo II – Balanço Patrimonial

Ativo (R\$ Mil)	1T17	4T16
Ativo Circulante		
Caixa e Equivalentes de Caixa	17.889	17.210
Aplicações Financeiras Caucionadas	169	166
Swap	0	0
Clientes Incorporação e Venda de Imóveis	22.959	21.457
Contas a Receber de Terceiros	6.662	8.152
Imóveis a Comercializar	48.067	48.617
Impostos e Contribuições a Compensar	1.965	1.991
Despesas com Vendas a Apropriar	0	0
Adiantamentos	39	34
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	5.550	5.560
Valores a Receber - Partes Relacionadas	0	0
Valores a Receber por Cessões de Créditos	0	0
Outros	17.958	17.334
Total do Ativo Circulante	121.258	120.521
Realizável a Longo Prazo		
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	16.684	19.473
Contas a receber de Terceiros	2.746	2.722
Imóveis a Comercializar	81.875	81.875
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	3	3
Valores a Receber - Partes Relacionadas	168	168
Créditos Tributários de Impostos e Contribuições	0	0
Outros ativos	1.309	1.489
Total Realizável a Longo Prazo	102.785	105.730
Investimentos	3.078	3.077
Imobilizado	639	897
Diferido	0	0
Intangível	19	22
Total Ativo Permanente	3.736	3.996
Ativo Total	227.779	230.247

Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ Mil)	1T17	4T16
Passivo Circulante		
Debêntures	0	0
Empréstimos Bancários	0	0
Swap	0	0
SFH	0	0
Adiantamentos de clientes	125	125
Obrigação por Aquisição de Imóveis		
Em Caixa	197	195
Permuta Financeira	0	0
IR e Contribuição Social Diferidos	1.176	979
Provisões Tributárias	1.152	384
Provisões para Contingências	3.285	3.357
Contas a Pagar	5.633	5.285
Cessão de Créditos Imobiliários	207	212
Dividendos a Pagar	0	0
Redução de Capital	2.565	2.789
Total do Passivo Circulante	14.340	13.326
Exigível a Longo Prazo		
Debêntures	0	0
Empréstimos Bancários	0	0
Mútuos a Pagar	0	0
SFH	0	0
Adiantamentos de Clientes	0	0
IR e Contribuição Social Diferidos	1.137	1.411
Provisões para Contingências	7.118	7.264
Cessão de Créditos Imobiliários	659	689
Adiantamento Futuro para Aumento de Capital	9	9
Obrigação de Construir	4.555	4.545
Total Exigível a Longo Prazo	13.478	13.918
Patrimônio Líquido		
Capital Social	235.725	235.725
Gastos com Emissão de Ações	0	0
Reservas de Capital	312	312
Reservas de Lucros	0	0
Lucros (Prejuízos) Acumulados	(50.032)	(47.303)
Patrimônio Líquido Controladora	186.032	188.761
Participações Minoritárias	13.929	14.242
Total Patrimônio Líquido	199.961	203.003
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	227.779	230.247

Comentário do Desempenho

GLOSSÁRIO

Consumo de Caixa - Medido pela variação da dívida líquida, menos os aumentos de capital e dividendos pagos.

CPC – Comitê de pronunciamentos contábeis - Criado pela Resolução CFC nº 1.055/05, o CPC tem como objetivo "o estudo, o preparo e a emissão de Pronunciamentos Técnicos sobre procedimentos de Contabilidade e a divulgação de informações dessa natureza, para permitir a emissão de normas pela entidade reguladora brasileira, visando à centralização e uniformização do seu processo de produção, levando sempre em conta a convergência da Contabilidade Brasileira aos padrões internacionais".

EBITDA – Lucro Líquido antes do resultado financeiro líquido, do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização e dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos.

O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerada isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez.

EBITDA ajustado – Apurado a partir do Lucro líquido antes do resultado financeiro líquido, do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização, dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos, dos gastos com emissão de ações, das despesas com plano de opções e outras despesas não operacionais. O EBITDA ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerada isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez.

IGP-M - Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

INCC – Índice Nacional de Custo da Construção, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

Land Bank – Banco de Terrenos para futuros empreendimentos, adquiridos em dinheiro ou por meio de permutas.

Margem de Resultados a Apropriar – Equivalente à “Resultados a Apropriar” dividido pelas “Receitas a Apropriar” a serem reconhecidas em períodos futuros.

Método PoC – As receitas, custos e despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários, são apropriadas com base no método contábil do custo incorrido (“PoC”), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento.

Permuta – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe em troca um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído no mesmo. Adquirindo terreno por meio de permutas, objetivamos a redução da necessidade de recursos financeiros e o conseqüente aumento do retorno.

Receitas de Vendas a Apropriar – As receitas a apropriar correspondem às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos. Desta forma, o saldo de Receitas a Apropriar corresponde às receitas a serem reconhecidos em períodos futuros relativas a vendas passadas.

Recursos do SFH – Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) dos depósitos de caderneta de poupança. Os bancos comerciais são obrigados a investir 65,0% desses depósitos no setor imobiliário, para a aquisição de imóvel por pessoa física ou para os incorporadores a taxas menores que o mercado comum de Vendas.

Resolução CFC nº963/03 e Método POC (Percentage of Completion) – A receita, bem como os custos e despesas relativos à atividade de incorporação, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção do empreendimento imobiliário, à medida da evolução do custo incorrido, de acordo com a Resolução CFC N.º 963/03.

Comentário do Desempenho

Resultados de Vendas a Apropriar – Em função do reconhecimento de receitas e custos em função do andamento de obra (Método PoC) e não no momento da assinatura dos contratos, reconhecemos receitas e despesas de incorporação de contratos assinados em períodos futuros. Desta forma, o saldo de Resultados a Apropriar corresponde às receitas, menos custos a serem reconhecidos em períodos futuros relativos a vendas passadas.

Venda Contratada – É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período de tempo, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento da obra (método PoC). Não existe uma definição de “vendas contratadas” dentro do BR GAAP.

VGv – Valor Geral de Vendas.

VGv Lançado – Valor Geral de Vendas correspondente ao valor total a ser potencialmente obtido pela companhia proveniente da venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário a determinado preço.

VGv CR2 – Valor Geral de Vendas obtido ou a ser obtido pela CR2 na venda de todas as unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a preço pré-determinado no lançamento, proporcionalmente à nossa participação no empreendimento.

VSO – Vendas sobre oferta.

AVISOS LEGAIS

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social.

Em atendimento às Instruções nºs 381 e 386 da Comissão de Valores Mobiliários, informamos que não foi efetuado nenhum pagamento por serviços prestados pela BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES, além dos honorários de auditoria das demonstrações contábeis.

Esta apresentação contém certas declarações futuras e informações relacionadas à CR2 que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Companhia e de sua administração com respeito à sua performance, seus negócios e eventos futuros. Referidas declarações prospectivas estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros.

Advertimos os investidores que diversos fatores importantes fazem com que os resultados efetivos diferenciem se de modo relevante de tais planos, objetivos, expectativas, projeções e intenções expressadas nesta apresentação. Em nenhuma circunstância, nem a Companhia, nem suas subsidiárias, conselheiros, diretores, agentes ou funcionários serão responsáveis perante terceiros (incluindo investidores) por qualquer decisão de investimento tomada com base nas informações e declarações presentes nesta apresentação, ou por qualquer dano dela resultante, correspondente ou específico.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade à Instrução CVM nº 381/03, a Companhia vem declarar que não possui com seus auditores independentes, BDO RCS Auditores Independentes, qualquer tipo de contrato de prestação de serviços de consultoria ou outros serviços que não os de auditoria externa caracterizando, assim, a inexistência de conflito de interesses ou o comprometimento da objetividade desses auditores em relação ao serviço contratado.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o trimestre findo em 31 de março de 2017

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (a seguir denominada como Companhia), com sede na Rua da Alfândega nº 90, sala 602, Rio de Janeiro, foi constituída em 10 de janeiro de 2006 e iniciou sua operação em 23 de janeiro de 2006, registrada na Bolsa de Valores de São Paulo – BM&FBOVESPA com o código de negociação CRDE3.

A Companhia e suas controladas têm como objeto social a aquisição de imóveis de qualquer natureza para venda, desenvolvimento, investimento e incorporação de empreendimentos imobiliários, com construção e venda das unidades, realizadas por meio de terceiros, podendo, ainda, participar em outras sociedades, empreendimentos e consórcios, como acionista, sócia, quotista ou consorciada.

Para 2017 continuaremos trabalhando com foco na redução do G&A e no processo de monetização dos ativos.

As informações contábeis individuais e consolidadas da Companhia foram autorizadas para emissão pela diretoria em 05 de maio de 2017 e correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas é o real. Todos os valores apresentados nestas demonstrações contábeis estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2. Políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas (“demonstrações financeiras”) da Companhia 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). 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, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo CPC e aprovados pela CVM e CFC.

2.2. 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.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o IFRS, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo CFC, e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC. 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).

Em novembro de 2016, o pronunciamento “CPC 47– Receitas de Contratos com Clientes” (IFRS 15) foi emitido pelo CPC, com previsão de vigência a partir de 1º de janeiro de 2018. A Companhia está atualmente avaliando o impacto desta norma.

2.3. Bases de consolidação e segregação patrimonial

a) Bases de consolidação

As demonstrações contábeis consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual na data do balanço é resumida como segue:

Razão social	% – Participação e forma de consolidação			
	31/03/2017		31/12/2016	
	%	Forma	%	Forma
Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Américas Empreendimentos S.A.	78,70%	Integral	78,70%	Integral
CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	100,00%	Integral	100,00%	Integral
CR2 Chafi Chaia Empreendimentos Ltda.	80,00%	Integral	80,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.	90,00%	Integral	90,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	80,00%	Integral	80,00%	Integral
CR2 HC Empreendimentos Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Mogango Empreendimentos Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Valqueire 2 Empreend. Ltda.	100,00%	Integral	80,00%	Integral
CR2 Valqueire 3 Empreend. Ltda.	100,00%	Integral	80,00%	Integral
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.	99,99%	Integral	80,00%	Integral
Green 3000 Emp. Imobiliários Ltda.	60,00%	Integral	60,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-5 S.A.	50,01%	Integral	50,01%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.	80,00%	Integral	80,00%	Integral

Em 31 de janeiro de 2017, a CR2 Valqueire 2 Empreendimentos Ltda. e a CR2 Valqueire 3 Empreendimentos Ltda. foram extintas, conforme distratos sociais assinados.

A consolidação foi elaborada de acordo com o IAS 27/ CPC 36 (R3) “Demonstrações consolidadas”, e inclui as demonstrações contábeis das controladas nas quais a Companhia é titular de direito, como sócio que lhe assegure, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores e das sociedades coligadas nas quais a investidora tem influência significativa.

No processo de consolidação, foram feitas as seguintes eliminações: **(i)** dos saldos das contas de ativos e passivos entre as empresas consolidadas; **(ii)** das participações no capital, reservas e lucros acumulados das empresas consolidadas; **(iii)** dos saldos de receitas e despesas, bem como de lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas e **(iv)** destaque das participações dos acionistas não controladores no patrimônio líquido.

b) Segregação patrimonial

Os empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia com terceiros são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico (SPEs). As sociedades controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais e operacionais e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia. As SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos.

A Companhia apresenta a seguir a tabela demonstrativa do percentual dos ativos relativos aos empreendimentos da Companhia que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação em 31 de março de 2017:

Total de ativos inseridos na estrutura de segregação patrimonial da incorporação	125.369
Total do ativo consolidado	227.779
% – Participação	55,04%

A Companhia possui 04 SPEs que fizeram a opção ao RET “Regime Especial de Tributação”, sendo que as mesmas constituíram o Termo de Patrimônio de Afetação, conforme segue:

SPE	Empreendimento	Ativo – empreendimento	Ativo – consolidado	% sobre o ativo – consolidado
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda. (SPE 33)	Jardim Paradiso (Lotes 10 ao 19)	41.017	227.779	18,01%
CR2 Valqueire 2 Empreendi. Ltda.	Splendore Valqueire 2	-	227.779	0,00%
CR2 Valqueire 3 Empreend.Ltda.	Splendore Valqueire 3	-	227.779	0,00%
CR2 Empreend. SPE-23 Ltda.	Link Office Mall & Stay	28.103	227.779	12,34%
Total		70.633	230.247	30,34%

2.4. Principais práticas contábeis

As informações contábeis individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstrações Intermediárias, aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

As práticas contábeis aplicadas na preparação destas Informações Trimestrais – ITR individuais e consolidadas foram preparadas utilizando as mesmas práticas contábeis, julgamentos, estimativas e premissas adotadas nas Demonstrações Contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

Portanto, as correspondentes informações trimestrais devem ser analisadas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016 divulgadas no site da CVM e publicadas no jornal Valor Econômico em 16 de março de 2017.

2.5. Mudanças em políticas contábeis

No processo de preparação das suas demonstrações contábeis, não há normas, alterações de normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas, que possam, na opinião da Administração, ter um impacto significativo decorrente de sua aplicação nas informações trimestrais divulgadas.

As informações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgadas na Nota 2.5 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2016.

3. Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data de encerramento dos exercícios, com liquidez imediata sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Caixa e bancos	6	8	137	449
Aplicações financeiras (i)	11.826	10.752	17.559	16.569
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) – subordinados (ii)	-	-	193	192
Total	11.832	10.760	17.889	17.210

- (i) Remuneradas pela taxa média de 75% a 99% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) no exercício findo em 31 de março de 2017 (taxa média de 75% a 100% do CDI no exercício findo em 31 de dezembro de 2016);
- (ii) Remunerados pela variação do IGP-M acrescidos de juros de 4% ao ano.

4. Clientes por incorporação e venda de imóveis

Representado pelo saldo das contas a receber de unidades concluídas, as quais estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Unidades concluídas e terrenos	-	-	54.804	55.669
Ajuste a valor presente	-	-	(9)	-
Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(15.152)	(14.739)
Total	-	-	39.643	40.930
Circulante	-	-	22.959	21.457
Não circulante	-	-	16.684	19.473

A Companhia revisou os valores a receber por venda de imóveis, representado pelo terreno negociado em dezembro de 2010 com a empresa Hesa 98 – Empreendimentos Imobiliários Ltda., que passou a ter obrigação de repassar a CR2 Empreend. SPE 23, 40% de todos os valores recebidos a título de comercialização das unidades do Empreendimento Link Office Mall. Diante da nova realidade econômica do país e queda marginal de preços em algumas faixas de valor do setor de construção civil, a Companhia efetuou registro de perda do contas a receber esperado decorrente da venda dessas unidades no valor de -R\$ 15.152.

O saldo a receber é atualizado pelo INCC durante o exercício de construção e, após sua conclusão pelo IGPM, acrescido de juros de 12% a.a., conforme contratos de compra e venda de imóveis firmados entre as partes. No cálculo do ajuste a valor presente das contas a receber, é utilizada uma taxa de desconto de 4% a 7,5% ao ano em 31 de março de 2017. Essas taxas correspondem a taxas reais, atreladas ao IPC-A, e possuem prazo equivalente aos correspondentes recebíveis, conforme demonstrado a seguir:

Saldo de clientes por incorporação e venda de imóveis por vencimento

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Vencidos				
Vencidos até 30 dias	-	-	697	991
Vencidos de 31 a 120 dias	-	-	1.239	2.152
Vencidos há mais de 120 dias	-	-	13.807	13.629
Total	-	-	15.743	16.772
A vencer				
2017	-	-	4.416	4.685
2018	-	-	10.241	12.673
2019	-	-	5.740	3.192
A partir de 2020	-	-	3.503	3.608
Total	-	-	23.900	24.158
Total de vencidos e a vencer	-	-	39.643	40.930

5. Operações de vendas de imóveis a incorrer

Em 31 de março de 2017 e 31 de dezembro de 2016, não há valores de receitas e custos de unidades já vendidas a serem reconhecidos nas demonstrações contábeis da Companhia e suas controladas em função da conclusão de todas as obras.

6. Imóveis a comercializar

A composição dos estoques está apresentada a seguir:

Consolidado

Empresa		31/03/17		31/12/16	Empreendimento
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	(a)	116	(a)	116	Acqua Park II
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	(a)	-	(a)	66	Acqua Park III
Green 3000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.		21		-	Green Park
Green 3000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(a)	349	(a)	597	Verano Barra Residence
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.	(a)	89	(a)	89	Splendore Valqueire I
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.	(a)	445	(a)	509	Jardim Paradiso I e II A (lotes 1 a 9 e 20)
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.	(a)	2.732	(a)	2.544	Jardim Paradiso II B e III (lotes 10 a 19)
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.	(a)	31	(a)	31	Jardim Paradiso 27
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.	(a)	312	(a)	455	Residências Premium
CR2 HC Empreendimentos Ltda.	(a)	250	(a)	249	Felicittá
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	(a)	740	(a)	741	Villaggio do Campo
CR2 Américas Empreendimentos S/A	(a)	195	(a)	195	Barra Allegro - Fiori e Giardino
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	(a)	1.149	(a)	1.510	Parque das Águas I - B
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	(a)	2.228	(a)	2.275	Parque das Águas I - A
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.	(b)	221	(b)	221	Jardim Paradiso 21, 22, 26, 28 e 29
CR2 Mogango Empreendimentos Ltda.	(b)	1.941	(b)	1.941	Santa Cecília - Madureira
CR2 Chafi Chaia Empreendimentos Ltda.	(b)	2.178	(b)	2.165	Diamonds Residencial
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	(b)	2.458	(b)	2.306	Manauá 2
CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.	(b)	3.221	(b)	3.222	Santa Cecília - Madureira
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.	(b)	5.027	(b)	5.021	Diamonds Offices
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	(b)	29.747	(b)	29.747	Parque das Águas 2, III, IV e V
CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.	(b)	76.492	(b)	76.492	Cidade Paradiso
Total		129.942		130.492	

- (a) Unidades concluídas;
 (b) Estoque de terrenos.

Os imóveis em estoque podem ser resumidos, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Unidades concluídas	-	-	8.657	9.378
Estoque de terrenos	76.492	76.492	121.285	121.114
Total	76.492	76.492	129.942	130.492
Circulante	-	-	48.067	48.617
Não circulante	76.492	76.492	81.875	81.875

(i) A Companhia está negociando o terreno denominado Manauá 2 de propriedade da CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda. pelo valor de R\$ 5.200 mil, tendo assinado o Instrumento particular de promessa de Compra e venda do referido terreno em 16 de junho de 2016.

Atualmente essa operação está em fase de análise jurídica e a promessa de compra e venda possui cláusula com condições suspensivas, as quais necessitam serem satisfeitas a fim de tornar efetiva a venda.

7. Contas a receber de terceiros

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Valores a receber por repasse (a)	-	-	5.435	6.642
Empréstimos a adquirentes (b)	-	-	5.458	5.630
(-) Perdas estimadas – Empréstimos a adquirentes (b)	-	-	(4.724)	(4.665)
Rendas a receber por prestação de serviço	37	37	37	37
Confissão de dívida (recuperação de custos de construção da CR2 São Paulo 1 Empreend. Ltda.) (c)	-	-	3.202	3.230
Total	37	37	9.408	10.874
Circulante	37	37	6.662	8.152
Não circulante	-	-	2.746	2.722

- (a) Representam o montante a receber de bancos, referente ao repasse (cessão de recebíveis) das unidades para financiamento imobiliário. Esses valores são compostos por:

Descrição	31/03/2017	31/12/2016
CR2 Valqueire 3 Empreendimentos Ltda. (SPE – 29)	-	248
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	342	531
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	373	480
CR2 Empreendimentos SPE – 9 Ltda.	1.384	1.243
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda. (SPE – 33)	3.292	4.140
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.	44	-
Total	5.435	6.642

- (b) Representam o montante a receber dos clientes relativos ao complemento do valor do financiamento das unidades adquiridas. O montante individual é inferior a 10% do valor financiado. Os adquirentes que se enquadram nesta condição possuem cadastro previamente aprovado pela Companhia e pela instituição financeira responsável pelo financiamento. No exercício findo em 31 de março de 2017, a Administração da Companhia reavaliou o saldo do seu contas a receber e constituiu perda estimada para créditos de liquidação duvidosa em montante considerado suficiente para cobertura de possíveis perdas na realização desses créditos:

	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2016	4.665
Adições	100
Reversões e baixas	(41)
Saldos em 31 de março de 2017	4.724

- (c) Confissão de dívida (recuperação de custos de construção da CR2 São Paulo 1 Empreend. Ltda.) em que foi firmado acordo extrajudicial onde restou acordado o pagamento da dívida em parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pela variação do IGP-M ao final de cada ano. Ficou estabelecido também que em caso de adimplência de rigorosamente todas as parcelas nos seus respectivos vencimentos, será concedido desconto na última prestação do fluxo de pagamento. Em caso de inadimplência de qualquer parcela, a dívida será considerada integralmente vencida e plenamente exigível.

Diante disso, foi estornada no exercício de 2016 a provisão para perda de R\$ 3.483 e reconhecida a despesa referente a esse abono, restando a receber desse saldo o valor de R\$ 3.202 em 31 de março de 2017 (R\$ 3.230 em 31 de dezembro de 2016).

8. Operações com partes relacionadas

a) Operações de mútuos (ativo)

Os saldos a receber representam principalmente operações de empréstimos em forma de mútuo, celebrados entre a Companhia, suas controladas e parceiros, e atualizados monetariamente. Os saldos ativos com partes relacionadas estão assim apresentados:

	Taxas e atualização monetária	Controladora		Consolidado	
		31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Parceiros					
Dilson Del Cima de A. Menezes	CDI	345	345	345	345
Dominus Engenharia Ltda. (*)	CDI+6,17 a.a.	3.315	3.369	3.369	3.369
Dominus Engenharia Ltda. (*)	CDI+6,17 a.a.	1.893	1.849	1.849	1.849
YPS Construções e Incorporações Ltda.	TR+12% a.a.	635	635	635	635
Provisão para perdas – mútuo YPS Construções e Incorporações Ltda.		(635)	(635)	(635)	(635)
Total		5.553	5.563	5.563	5.563

Os contratos de mútuos possuem os seguintes vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Em 2015	-	-	-	-
Em 2016	340	340	340	340
Em 2017	5.210	5.220	5.210	5.220
Em 2018	3	3	3	3
Total	5.553	5.563	5.553	5.563
Circulante	5.550	5.560	5.550	5.560
Não circulante	3	3	3	3

(*) Aditado em janeiro de 2016, com conseqüente repactuação dos prazos de vencimento e valor da dívida.

Até 31 de março de 2017, foram apropriados ao resultado juros e atualização monetária de, aproximadamente, R\$ 190 (R\$ 275 em 31 de março de 2016) no resultado da controladora e do consolidado, referentes aos mútuos efetuados por parceiros não eliminados no consolidado.

A companhia revisou o seu contas a receber e optou por fazer uma provisão para perda no valor de R\$ 635 no mútuo junto a YPS Construções e Incorporações Ltda.

b) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Os adiantamentos não possuem cláusulas de atualização ou de juros e são capitalizados, em média, em até 12 meses a partir de seu aporte.

Os valores dos adiantamentos para os futuros aumentos de capital estão assim compostos:

Ativo – controladora

Descrição	31/03/2017	31/12/2016
CR2 HC Empreendimentos Ltda. (SPE-11)	320	320
CR2 Mogango Empreendimentos Ltda.	3	3
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.	80	-
Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15	-
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.	35	35
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	500	500
Total	953	858

Passivo – consolidado

Descrição	31/03/2017	31/12/2016
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.	9	9
Total	9	9

Referem-se a adiantamentos para futuro aumento de capital, efetuados pelos parceiros nas SPEs, os quais não são eliminados no momento da consolidação.

c) Valores a receber

Os saldos ativos com partes relacionadas estão assim apresentados:

Partes relacionadas	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Parceiros				
Inter Rio Incorporadora S/A	168	168	168	168
Total	168	168	168	168

Os valores a receber possuem os seguintes vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Em 2017	-	-	-	-
A partir de 2018	168	168	168	168
Total	168	168	168	168

d) Reduções de capital

Os valores das reduções de capital estão assim compostos:

Ativo – controladora

Descrição	31/03/2017	31/12/2016
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda. (SPE - 33)	4.125	4.760
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	8.880	9.680
CR2 Empreendimentos SPE 23 Ltda.	4.500	4.500
CR2 Sao Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	1.000	1.000
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	800	800
Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	629	629
CR2 Empreendimentos SPE- 12 Ltda.	225	225
Green 3000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	480	480
CR2 Valqueire 2 Empreend. Ltda (SPE – 28)	-	96
Total	20.639	22.170

Passivo – consolidado

Descrição	31/03/2017	31/12/2016
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	2.220	2.420
CR2 Empreendimentos SPE- 12 Ltda.	25	25
Green 3000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	320	320
CR2 Valqueire 2 Empreend. Ltda (SPE – 28)	-	24
Total	2.565	2.789

9. Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Sentença arbitral – CR2 HC (Felicittá) (a) – nota 14.1	-	-	11.950	11.504
Depósito judicial patrimônio de afetação – Jardim Paradiso (b)	-	-	3.630	3.492
Créditos por avais e fianças honradas (c)	-	-	816	816
Adiantamentos a fornecedores	-	-	200	141
Depósitos judiciais (d)	-	-	1.925	2.177
Demais ativos	127	64	746	693
Total	127	64	19.267	18.823
Circulante	127	64	17.958	17.334
Não circulante	-	-	1.309	1.489

(a) Processo arbitral com sentença favorável a CR2 HC conforme descrito na nota 14.1.

(b) Trata-se de mandado de segurança interposto em face de ato da Receita Federal que limitou a aplicação da alíquota de 1% do Regime Especial de Tributação (RET), prevista no artigo 4º, parágrafo 6º da Lei nº 10.931/04, para empreendimentos residenciais cujos imóveis, em sua totalidade, não ultrapassem o valor de R\$ 100.000,00 e sejam comercializados no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, não admitindo a aplicação da referida alíquota para unidades que atendam a esses requisitos mas façam parte de empreendimentos em que coexistam com imóveis de valor superior ao referido ou, ainda, cuja aquisição tenha se dado fora do programa de financiamento em questão – cuja tributação seria então realizada à alíquota de 4%. A fim de obter a suspensão da exigibilidade dos tributos – já concedida liminarmente –, a empresa vem realizando, mensalmente, o depósito judicial da diferença dos valores entre as alíquotas (1% e 4%).

- (c) Avais e fianças referentes a unidades da SPE 9 e Valqueire 1 que tiveram o seu financiamento repassado para instituição financeira com coobrigação e foram honrados, gerando um crédito a ser reembolsado ou a devolução da unidade dependendo do acordo com o adquirente.
- (d) Depósitos efetuados para garantia das demandas judiciais destacados na nota 14.

10. Investimentos

Os investimentos são apresentados como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Investimentos em controladas e coligadas	69.050	70.766	85	84
Propriedades para investimentos	-	-	2.993	2.993
Total	69.050	70.766	3.078	3.077

10.1. Investimentos em controladas e coligadas

Os detalhes dos investimentos em sociedades controladas e coligadas estão a seguir apresentados:

a) Movimentação dos investimentos

Período da movimentação	Saldo inicial	Aumento de capital	Redução de capital	Aquisições (vendas)	Outros	Dividendos	Resultado de equivalência	Saldo final
De 01/01/2016 a 31/03/2016	111.326	3.403	(15.000)	-	-	-	(1.592)	98.137
De 01/01/2017 a 31/03/2017	70.766	-	-	200	(97)	-	(1.819)	69.050

Dados dos investimentos

Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2017:

	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro bruto/ (prejuízo)	Resultado do exercício
CR2 Américas Empreendimentos S.A. (SPE 14)	1.207	319	888	-	22
CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.	3.221	-	3.221	-	-
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	2.438	2.999	(561)	(148)	(458)
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.	5.066	3.326	1.740	(11)	(12)
Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	709	845	(136)	-	(84)
Green 3000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.538	1.918	2.621	313	90
CR2 HC Empreendimentos Ltda. (SPE - 11)	12.765	1.176	11.589	2	307
CR2 Mogango Empreendimentos Ltda.	1.943	3	1.940	-	-
CR2 Sao Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	9.698	5.334	4.364	101	(107)
CR2 Empreendimentos SPE- 12 Ltda.	1.240	570	669	139	53
CR2 Chafi Chaia Empr. Ltda. (SPE 18)	2.299	1.290	1.009	(2)	-
CR2 Empreendimentos SPE- 23 Ltda.	28.103	9.332	18.771	(235)	(521)
CR2 Valqueire 2 Empreend. Ltda (SPE - 28)	-	-	-	-	-
CR2 Valqueire 3 Empreend. Ltda (SPE - 29)	-	-	-	-	-
CR2 Empreendimentos SPE - 32 Ltda.	50	-	50	-	1
CR2 Jardim Paraiso Empreend. Ltda. (SPE 33)	16.347	7.145	9.202	(623)	(1.550)
CR2 Empreendimentos SPE 5 S/A	355	-	355	-	8
CR2 Empreendimentos SPE- 9 Ltda.	40.373	14.370	26.003	416	87
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda. (SPE - 7)	586	114	472	1	(17)
Total	130.938	48.741	82.197	(47)	(2.181)

	Equivalência patrimonial (controladora) dos exercícios findos em		Saldo de investimentos em	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/12/2016
CR2 Americas Empreendimentos S/A (SPE 14)	18	(28)	699	681
CR2 Cabucu Empreendimentos Ltda.	-	(2)	3.221	3.221
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	(458)	(258)	-	-
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.	(9)	(13)	1.392	1.401
Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(84)	(15)	-	-
Green 3000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	54	(92)	1.572	1.518
CR2 HC Empreendimentos Ltda. (SPE 11)	287	171	10.811	10.523
CR2 Mogango Empreendimentos Ltda.	-	(2)	1.940	1.940
CR2 Sao Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	(107)	(276)	4.364	4.471
CR2 Empreendimentos SPE 12 Ltda.	48	(63)	602	554
CR2 Chafi Chaia Empreendimentos Ltda. (SPE 18)	-	3	807	808
CR2 Empreendimentos SPE 23 Ltda. (*)	(299)	164	12.852	13.151
CR2 Valqueire 2 Empreendimentos Ltda. (SPE 28)	81	4	-	164
CR2 Valqueire 3 Empreendimentos Ltda. (SPE 29)	141	(77)	-	151
CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.	1	1	50	49
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda. (SPE 33)	(1.550)	(912)	9.202	10.752
CR2 Empreendimentos SPE-5 S/A	4	(9)	178	173
CR2 Empreendimentos SPE 9 Ltda.	70	(188)	20.802	20.733
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda. (SPE 7)	(17)	-	473	392
Outros	1	-	85	-
Total	(1.819)	(1.592)	69.050	70.766

(*) Vide Nota Explicativa nº 14 – Provisão para contingências.

10.2. Propriedades para investimentos (consolidado)

Referem-se a imóveis não residenciais de propriedade da Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda. (SPE-33), que foram alugados para terceiros, pelo prazo de 60 meses. Antes da referida locação, estes imóveis estavam no estoque, avaliados ao custo, e foram transferidos para propriedades para investimentos a partir do início de vigência da locação.

Movimentação das propriedades para investimentos

	Saldo em 31/12/2016	Adições	Baixas	Depreciação e amortização	Saldo em 31/03/2017
Consolidado					
Imóveis para locação	2.993	-	-	-	2.993
	Saldo em 31/12/2015	Adições	Baixas	Depreciação e amortização	Saldo em 31/03/2016
Consolidado					
Imóveis para locação	2.993	-	-	-	2.993

11. Imobilizado

Os detalhes do ativo imobilizado da Companhia estão demonstrados nas tabelas a seguir:

	% – Taxas de depreciação e amortização	Controladora		Consolidado	
		31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Benfeitorias e sistema de segurança	10%	225	225	225	225
Móveis e equipamentos de uso	10%	557	558	557	558
Sistema de processamento de dados e sistema de comunicação	20%	642	642	642	642
Bens arrendados (arrendamento financeiro)	-	-	-	-	-
Estande de vendas e apartamento-modelo (a)	de 31,55% a 46,08%	342	428	393	608
Subtotal		1.766	1.853	1.817	2.033
Depreciação e amortização acumulada	-	(1.178)	(1.136)	(1.178)	(1.136)
Total		588	717	639	897

(a) As taxas de amortização variam entre 31,55% e 46,08% ao ano e os saldos dos estandes estão apresentados pelos valores líquidos da amortização acumulada. As despesas com amortização de “estande de vendas e apartamento-modelo” são registradas na rubrica “Despesas com vendas” no resultado do exercício.

Movimentação do ativo imobilizado líquido relativa ao exercício findo em 31 de março de 2017.

	Saldo em 31/12/2016	Adições	Baixas	Depreciação e amortização	Saldo em 31/03/2017
Controladora					
Benfeitorias e sistema de segurança	134	-	-	(20)	114
Móveis e equipamentos de uso	96	-	-	(14)	82
Sistema de processamento de dados e sistema de comunicação	59	-	-	(9)	50
Estande de vendas e apartamento-modelo	428	-	-	(86)	342
Total	717	-	-	(129)	588
Consolidado					
Benfeitorias e sistema de segurança	134	-	-	(20)	114
Móveis e equipamentos de uso	96	-	-	(14)	82
Sistema de processamento de dados e sistema de comunicação	59	-	-	(9)	50
Estande de vendas e apartamento-modelo	608	-	-	(215)	393
Total	897	-	-	(258)	639

Movimentação do ativo imobilizado líquido relativa ao exercício findo em 31 de março de 2016

	Saldo em 31/12/2015	Adições	Baixas	Depreciação e amortização	Saldo em 31/03/2016
Controladora					
Benfeitorias e sistema de segurança	205	10	-	(20)	195
Móveis e equipamentos de uso	153	-	-	(14)	139
Sistema de processamento de dados e sistema de comunicação	115	-	(4)	(14)	97
Bens arrendados (arrendamento financeiro)	-	-	-	-	-
Estande de vendas e apartamento-modelo	773	-	-	(86)	687
Total	1.246	10	(4)	(134)	1.118
Consolidado					
Benfeitorias e sistema de segurança	205	10	-	(20)	195
Móveis e equipamentos de uso	153	-	-	(14)	139
Sistema de processamento de dados e sistema de comunicação	115	-	(4)	(14)	97
Bens arrendados (arrendamento financeiro)	-	-	-	-	-
Estande de vendas e apartamento-modelo	1.751	-	-	(280)	1.471
Total	2.224	10	(4)	(328)	1.902

A Companhia e suas controladas avaliaram a vida útil-econômica desses ativos e concluiu que não existem ajustes a serem reconhecidos em 31 de março de 2017.

12. Cessão de créditos imobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Saldo da cessão	-	-	918	954
(-) Deságio a apropriar	-	-	(52)	(53)
Total	-	-	866	901
Circulante	-	-	207	212
Não circulante	-	-	659	689

As cessões de créditos possuem os seguintes vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Em 2016	-	-	-	12
Em 2017	-	-	177	200
Em 2018	-	-	178	178
Em 2019	-	-	159	159
Após 2020	-	-	352	352
Total	-	-	866	901

O saldo referente à CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda. (SPE-23) está representado por operação de venda de créditos imobiliários realizada com a securitizadora Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização em 21 de junho de 2013, com coobrigação por parte da cedente dos créditos (SPE-23). Por esse motivo, os créditos imobiliários cedidos não foram baixados do contas a receber da SPE-23, e o valor da cessão foi registrado em conta de passivo, que demonstra a coobrigação financeira correspondente. O montante total dessa operação foi de R\$ 62.442 (atualizado até 30 de junho de 2013) e foi aplicado um deságio de R\$ 3.522, correspondente a taxa de desconto de IGP-M + 6,63% a.a. na venda desses recebíveis. O deságio citado será apropriado pro rata temporis na rubrica de “Despesas com cessão de créditos”, à medida que os clientes pagam as parcelas dos créditos cedidos e, conseqüentemente, cessando a coobrigação dessas parcelas. A despesa registrada nessa rubrica no trimestre findo em em 31 de março de 2017 foi de R\$ 2 (R\$ 34 em março de 2016).

13. Obrigação por aquisição de imóveis

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Green 3000 Empr. Imobiliários Ltda. (a)	-	-	197	195
CR2 Chafi Chaia Empr. Ltda. (SPE-18) (b)	-	-	1.281	1.281
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda. (b)	-	-	3.273	3.264
Total	-	-	4.751	4.740
Circulante	-	-	197	195
Não circulante	-	-	4.554	4.545

- (a) Estes valores referem-se à aquisição do terreno por meio de permuta financeira, com compromisso de repasse da receita decorrente da venda dos empreendimentos ao proprietário do terreno como forma de pagamento, na proporção do recebimento;
- (b) Estes valores referem-se à aquisição por meio de permuta física do terreno situado em Campo Grande (RJ) para o desenvolvimento dos projetos “Diamond Office” (CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.) e “Diamond Residence” (CR2 Chafi Chaia Empr. Ltda. – SPE-18).

Na permuta de terrenos por empreendimentos a incorporar, tendo por objeto a entrega de apartamento a ser construído, o valor do terreno adquirido pela Companhia foi contabilizado por seu valor justo, como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes (obrigação de construir) no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou do contrato relacionado à referida transação.

Em 31 de março de 2017 e 31 de dezembro de 2016, a receita proveniente de terrenos por empreendimentos a incorporar pode ser estimada como segue:

	Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016
Receitas e custos contratuais		
Receita bruta contratual	7.137	7.137
Receita bruta reconhecida – acumulada	(1.824)	(1.891)
Receita bruta contratual a apropriar (não registrada) (a)	5.313	5.246
Custos		
Custo orçado total – acumulado	3.417	3.279
Custo incorrido total – acumulado	(823)	(820)
Custo a incorrer (não registrado) (b)	2.594	2.459
Lucro bruto estimado a apropriar (não registrado) (a – b)	2.719	2.787

14. Provisão para contingências

A Companhia e suas controladas são parte em ações judiciais e processos administrativos perante tribunais e órgãos governamentais decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões trabalhistas, tributárias e aspectos cíveis, sendo essas decorrentes basicamente de atrasos nas obras. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão para as causas com expectativa de perda considerada provável.

As contingências, classificadas como perda provável, estão apresentadas como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Contingências cíveis	-	-	10.403	10.621
Total	-	-	10.403	10.621

Os desembolsos estão previstos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
2017	-	-	3.285	3.357
2018	-	-	2.086	2.106
Após 2018	-	-	5.032	5.158
Total	-	-	10.403	10.621
Circulante	-	-	3.285	3.357
Não circulante	-	-	7.118	7.264

Diante da consolidação da jurisprudência em nossos tribunais quanto as ações por atraso nas obras, conservadoramente, revisamos a previsão de perda das ações de nossa carteira, bem como o valor envolvido, refletindo o montante que, de acordo com a expectativa de nossos advogados, será efetivamente desembolsado pela Companhia.

As contingências, classificadas como perda possível estão apresentadas como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Cível	-	-	3.672	3.672
Total	-	-	3.672	3.672

14.1.Procedimentos arbitrais

A Companhia participou de um procedimento arbitral, encerrado em maio de 2013, no qual o tribunal arbitral reconheceu a existência de relação societária entre a sócia minoritária e a CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A (sócia majoritária), reconhecendo o direito daquela em participar dos resultados positivos ou negativos da CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda., na proporção de 25%, após a dedução do capital investido pela sócia majoritária, devidamente reajustado, sendo apurado o “resultado líquido ajustado”.

Para apuração do “resultado líquido ajustado”, a Companhia observou a determinação judicial considerando os aportes realizados e eventuais reduções de capital, devidamente atualizados pelo CDI, desde a data de cada aporte efetuado. Os efeitos decorrentes da sentença promulgada pelo tribunal arbitral foram registrados na rubrica de Equivalência Patrimonial, em contrapartida do investimento da controladora na “SPE 23”, no montante de R\$ 21.500 no exercício de 2013. Nas demonstrações consolidadas, os efeitos decorrentes desse ajuste foram demonstrados na linha de participação dos acionistas não controladores.

Em 2015, a mesma sócia ingressou com novo procedimento arbitral visando a liquidação da sentença proferida e consequente apuração de seus dividendos a receber. Atualmente, este procedimento encontra-se em fase instrutória, tendo o laudo pericial indicado que a CR2 vem cumprindo suas obrigações decorrentes da referida sentença arbitral.

Além desse, outra sociedade controlada pela Companhia, a CR2 HC Empreendimentos Ltda. (“Sociedade”), é parte em outro procedimento arbitral, referente ao empreendimento Felicittá, no qual foi discutido se o aumento nos custos e postergação do prazo da obra deveria ser imputado à construtora, conforme ajustado no contrato de construção celebrado, ou à incorporadora, que, segundo a construtora, teria realizado diversos aportes fora do prazo estabelecido ou em valor insuficiente. Após a conclusão da perícia realizada, foi proferida sentença favorável à Sociedade, por meio da qual a construtora restou condenada ao pagamento de todos os valores que excederam o custo máximo fixado, bem como ao pagamento de quantia equivalente a 2% do VGV do empreendimento e, ainda, ao ressarcimento dos valores desembolsados pela incorporadora no âmbito das ações judiciais decorrentes do atraso nas obras.

Antes da conclusão da perícia de liquidação, foi registrado, na rubrica “Outros Ativos Circulantes”, um crédito de R\$ 6.078 mil, correspondente à parte líquida e certa da sentença. Após a conclusão da perícia, o crédito foi incrementado, atingindo o valor de R\$ 11.504 mil, o qual é objeto de execução judicial pela Sociedade. Atualmente o montante a receber é de R\$ 11.950.

Durante a liquidação da sentença, a construtora ingressou com ação judicial visando a sua anulação e pedindo a suspensão da liquidação, tendo a referida ação sido julgada improcedente em primeira instância. Aguarda-se o julgamento do recurso apresentado pela construtora.

15. Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo exercício de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados. Essas garantias pós-obras são normalmente conduzidas pelas empresas terceirizadas responsáveis pela construção dos empreendimentos, portanto, reduzindo a exposição de fluxo de caixa da Companhia. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, considerando o histórico de perdas da Companhia.

16. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social autorizado, subscrito e integralizado em 31 de março de 2017 e 31 de dezembro de 2016 é de R\$ 235.725, representado por 48.443.062 ações ordinárias nominativas com direito a voto e sem valor nominal.

Aprovação da redução de capital social da Companhia

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Acionistas (“AGOE”) ocorrida em 25 de abril de 2016, foi aprovada por unanimidade dos acionistas presentes, a proposta da Diretoria para reduzir o capital social da Companhia em R\$ 72.782, sem restituição de capital aos acionistas e sem alteração da quantidade de ações emitidas, para absorver o prejuízo acumulado no exercício de 2015 e anteriores, passando-o de R\$ 308.507 para R\$ 235.725.

b) Prejuízos acumulados

A Companhia possui prejuízos acumulados até 31 de março de 2017 no montante de R\$ 50.032 (R\$ 47.303 em 31 de dezembro de 2016).

Conforme mencionado acima, no exercício de 2016 a Companhia reduziu o capital para absorver prejuízos acumulados de exercícios anteriores no montante de R\$ 72.782.

c) Opções outorgadas

A Companhia constituiu R\$ 20 em reserva de capital para fazer face ao plano de opção de compra de ações no exercício findo em 31 de dezembro de 2016, totalizando uma reserva de opções outorgadas de R\$ 312. Não foi constituída reserva de opções outorgadas no trimestre findo em 31 de março de 2017.

17. Receita líquida e custo de incorporações e venda de imóveis

As receitas por incorporações e venda de imóveis e custo de incorporação e venda de imóveis estão assim compostas:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Receitas por incorporação e venda de unidades – controladas no lucro presumido (a)	-	-	1.265	1.319
Receitas por incorporação e venda de unidades – controladas que aderiram ao RET	-	-	282	3.592
Receita operacional bruta	-	-	1.547	4.911
Tributos sobre vendas	-	-	(499)	(144)
Receita líquida	-	-	1.048	4.766
Custo (b)	-	-	(1.095)	(3.327)
Lucro Bruto	-	-	(47)	1.439

(a) Vendas contratadas líquidas de distratos;

(b) O custo das vendas de unidades apropriado é absorvido pelo custo das unidades distratadas.

18. Tributação**a) Conciliação do imposto de renda e da contribuição social**

Segue a conciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social, apurados em 31 de março de 2017 e de 2016:

- Imposto de renda e contribuição social – controladora**

A Companhia apura o imposto de renda e a contribuição social com base no lucro real.

A conciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social pela alíquota da legislação, e a registrada no resultado está assim demonstrada:

Descrição	31/03/2017	31/03/2016
Prejuízo antes da tributação	(2.729)	(2.755)
Resultado da equivalência patrimonial	1.819	1.592
Prejuízo antes da compensação de prejuízos fiscais	(910)	(1.163)
Alíquota combinada de imposto de renda e contribuição social	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social apurada no exercício	(309)	(395)

O valor de R\$ 309 referente ao crédito tributário apurado em 31 de março de 2017 não foi registrado no ativo do balanço patrimonial da Companhia devido a não previsão de realização nos próximos anos. Contudo, seu acompanhamento é realizado na parte B do Lalur conforme a legislação em vigor.

- **Imposto de renda e contribuição social – consolidado**

	31/03/2017			31/03/2016		
	Receita bruta	Imposto de renda – 8%	Contribuição social – 12%	Receita bruta	Imposto de renda – 8%	Contribuição social – 12%
Receitas de incorporação e venda de imóveis e atualização do contas a receber imobiliário – presumido	2.025	162	243	1.319	106	158
Outras receitas	-	647	647	-	456	456
Base de cálculo	-	809	890	-	562	614
Alíquotas	-	15%	9%	-	15%	9%
Alíquota do adicional federal após dedução de R\$ 240 anual, quando aplicável	-	10%	-	-	10%	-
Despesas de imposto de renda e da contribuição social das controladas – presumido	-	(198)	(81)	-	(134)	(55)
Diferenças permanentes	-	84	42	-	(22)	9
Despesas de imposto de renda e da contribuição social das controladas – presumido – efetivo	-	(114)	(39)	-	(156)	(46)
Despesa de imposto de renda e contribuição social das controladas – RET	-	(252)	(130)	-	(61)	(32)
(=) Despesa com imposto de renda e contribuição social	-	(366)	(169)	-	(217)	(78)

b) Impostos com recolhimento diferido

Para a atividade imobiliária, foram reconhecidos impostos diferidos sobre a diferença entre as receitas apuradas pelo regime de caixa e as receitas apuradas pelo regime de competência. Em 31 de março de 2017 e 31 de dezembro de 2016, esses créditos estão registrados no passivo da Companhia e compostos como segue:

	Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016
IRPJ	678	665
CSLL	384	405
PIS	223	235
COFINS	1.028	1.085
Total	2.313	2.390
Circulante	1.176	979
Não circulante	1.137	1.411

c) Impostos e contribuições a compensar

Os impostos e contribuições a recuperar estão assim compostos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Decorrentes de antecipações	221	358	221	358
Decorrentes de retenções na fonte	1.681	1.573	1.700	1.592
Decorrentes de títulos	24	24	24	24
Outros impostos e contribuições a compensar	15	16	20	17
Total circulante	1.941	1.971	1.965	1.991

19. Remuneração dos administradores e empregados

A Companhia oferece aos administradores e empregados o seguinte:

a) Remuneração dos administradores (consolidado)

Conforme registrado em Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, de 25 de abril de 2016, o limite para a remuneração anual dos administradores da Companhia é de até R\$ 5.000. A definição do montante e os critérios para distribuição da verba global entre os administradores ocorreram conforme determinação do Conselho de Administração que aprovou, em reunião de 18 de maio de 2015, a distribuição da remuneração anual fixa estabelecida pela referida AGO, sendo até R\$ 480 destinados aos membros do Conselho de Administração e até R\$ 1.345 aos membros da Diretoria.

Até 31 de março de 2017, o Grupo Consolidado pagou aos administradores honorários o montante de R\$ 395 (R\$ 374 em 31 de março de 2016), que está composto por:

	31/03/2017	31/03/2016
Conselho de Administração		
Remuneração-base	109	265
Diretoria		
Remuneração-base	286	109
Total	395	374

b) Plano de opção de compra de ações

Em 19 de dezembro de 2013, o Conselho de Administração aprovou a 6ª outorga de opções de ações, os respectivos participantes do plano e o número de ações que cada um poderá adquirir com o exercício das opções, totalizando 1.450.000 opções de ações.

Características das outorgas

O plano de opções da 6ª outorga possui prazo de carência de um ano para o exercício das opções em dois lotes anuais iguais, cada um correspondente a 50% do total da opção e prazo final para exercício de três anos. O plano de opções encontra-se disponível no sistema IPE.

Até 31 de março de 2017, não houve exercício de opções, bem como não ocorreu o prazo final de exercício dos programas de opções de compra de ações.

Os efeitos decorrentes do registro das despesas com remuneração por meio de opções de compra de ações foi um débito ao resultado no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 de R\$ 20, registrados na rubrica “Despesas com pessoal”. Não houve apropriação de despesa de opções no trimestre findo em 31 de março de 2017.

- Apresentamos a seguir a movimentação das opções:

Plano 6

	31/03/2017		31/12/2016	
	Opções	Preço médio outorgado	Opções	Preço médio outorgado
Posição no início do exercício	150.000	3,75	150.000	3,75
Outorgadas	-	-	-	-
Canceladas ou expiradas	-	3,75	-	3,75
Posição no final do exercício	150.000	3,75	150.000	3,75

As opções outorgadas até 31 de março de 2017 e 31 de dezembro de 2016 representam, 150.000 ações, que caso fossem emitidas em sua totalidade, representariam uma diluição de 0,31% em 31 de março de 2017 (0,31% em 31 de dezembro de 2016) em relação ao total de ações da Companhia, conforme o cálculo a seguir:

		31/03/2017	31/12/2016
Nº de opções de ações em aberto	(a)	150.000	150.000
Total de ações da Companhia	(b)	48.443.062	48.443.062
Total	(c) = (a) + (b)	48.593.062	48.593.062
Percentual de diluição	(c) / (b) - 1 * 100	0,31%	0,31%

20. Instrumentos financeiros

A Companhia faz a avaliação de seus instrumentos financeiros, conforme descrito a seguir:

- **Exposição a riscos de taxas de juros**

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes substancialmente às variações do CDI, que remunera suas aplicações em Títulos de Renda Fixa e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) a IGP-M + 4% a.a., e dos juros sobre os mútuos a receber contratados, substancialmente, a TR + 12% a.a., e debêntures a pagar contratadas a DI + 2,5% a.a.

- **Concentração de risco de crédito**

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam à Companhia a concentração de risco de crédito consistem, principalmente, de saldo em bancos, aplicações financeiras e contas a receber de clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e existe a garantia real do imóvel correspondente.

- **Valor de mercado de instrumentos financeiros**

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nos balanços patrimoniais de 31 de março de 2017 e 31 de dezembro de 2016 por valores que se aproximam ao valor de mercado, considerando operações similares.

- **Análise de sensibilidade**

Conforme requerido pela Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração originado por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada exercício.

A Companhia possui exposição com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira quanto a despesa financeira. A mediana da expectativa de mercado, conforme dados retirados no Banco Central do Brasil (Relatório Focus), com data-base de 05 de maio de 2017, indicavam:

	Taxa efetiva verificada em 31/03/2017	Taxa efetiva estimada para 2017
CDI	3,0287%	8,5000%
TR	0,3525%	1,4800%
IGP-M	0,7306%	2,6600%

Adicionalmente, a Administração efetuou testes de sensibilidade para cenários adversos, deterioração das taxas em 25% ou 50% em relação ao cenário provável, para cada cenário e foram calculadas as receitas financeiras ou despesas financeiras não se levando em consideração a incidência de tributos. Dessa forma, teríamos o seguinte demonstrativo de análise de sensibilidade:

Operações em 31/03/2017	Fator de risco	Cenário provável	Cenário I – deterioração de 25%	Cenário II – deterioração de 50%
Ativos				
	Indexador	CDI		
Aplicações financeiras - R\$ 17.559 (Nota nº 3)			1.493	746
Mútuos a receber - R\$ 5.563 - (Nota nº 8.a)			473	236
	Indexador	IGP-M		
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) - R\$ 193 (Nota nº 3)			5	3
	Indexador	TR		
Mútuos a receber - R\$ 635 (Nota nº 8.a)			9	5

21. Gerenciamento de risco

Sistema de controle de risco

O controle de risco abrange a análise individual do risco de cada empreendimento e a análise do risco de nosso portfólio de investimentos. No modelo, calculam-se as perdas potenciais em um cenário de stress para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio.

Controle do risco de perdas

O risco de um novo empreendimento é calculado considerando-se o quanto poderá perder caso em condições-limite, decida-se por liquidar este investimento. Para tanto, é estabelecido um preço de liquidação, que é um referencial que demonstra a que preço é possível vender rapidamente a sua totalidade. O preço de liquidação é possível de ser estimado somente em mercados, cuja formação de preço é consistente, sendo esta consistência definida como a sensibilidade da demanda a variações de preço. A perda máxima esperada em cada projeto é calculada e é destacada uma parcela de capital próprio para suportar este risco.

A estruturação de projetos em fases, de forma que só se inicie a fase seguinte quando a imediatamente anterior já tiver atingido um volume esperado de venda, permite operar com nível de risco bem reduzido.

Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em nosso portfólio, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do portfólio como um todo. Esta projeção auxilia na definição de sua estratégia de financiamento e na tomada de decisões, em relação aos empreendimentos incluídos no seu portfólio.

Implementação do sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, que possibilita, por exemplo, acelerar as vendas das unidades para reduzir a sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos. Esta aceleração ocorre geralmente mediante a redução do preço de venda, alterações nos veículos de mídia empregados, em incentivos aos corretores por meio de prêmios etc.

Atuação em mercado com liquidez

Por meio do conhecimento de mercado e com a ajuda de seus parceiros, a Companhia consegue determinar a necessidade de novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Concentra os projetos de acordo com a liquidez de cada localidade geográfica, ou seja, o potencial que cada região apresenta em absorver determinada quantidade de imóveis e de responder as variações de preço. A Companhia não pretende atuar em mercados em que não existam dados disponíveis, nem onde não existam parceiros que detenham conhecimentos específicos sobre esses mercados. Deste modo, acredita reduzir o risco de seus investimentos, por atuar em regiões líquidas, com dados de mercado conhecidos e por se associar a parceiros locais.

Riscos operacionais

O gerenciamento de riscos operacionais visa ao acompanhamento: **(i)** do contrato de construção, em relação ao custo máximo de obra garantido; **(ii)** de obras, sendo que contratamos empresas especializadas para fiscalizar os serviços prestados pelas construtoras contratadas (qualidade e o cronograma físico-financeiro da obra); **(iii)** das auditorias financeira e contábil, realizadas pelas principais empresas independentes de auditoria; **(iv)** de documentação e riscos jurídicos e **(v)** do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

Risco de taxa de juros

A Companhia possui exposição com relação às variações dos índices pós-fixados, que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto à despesa financeira decorrente dos empréstimos.

22. Seguros (não auditado)

A Companhia mantém apólices de seguro junto às companhias de seguros brasileiras de primeira linha, cobrindo não somente os riscos para todos os seus imóveis durante sua construção, como também riscos decorrentes de eventos relacionados aos imóveis localizados próximo às suas obras. As apólices de seguro cobrem os riscos potenciais existentes desde o início das obras, como danos materiais, riscos de engenharia, incêndio, quedas, desmoronamento, raios, explosão de gás e eventuais erros de construção. Estas apólices de seguro apresentam especificações, limites e franquias usuais no local em que o imóvel estiver situado. A Companhia não mantém apólice de seguro alguma para os seus imóveis depois do encerramento das obras. A Administração acredita que as coberturas de seguro são adequadas, embora não possa garantir que o valor das coberturas será suficiente para proteção de perdas relevantes.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria e, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

23. Lucro/ (prejuízo) por ação

Em atendimento ao CPC 41 (IAS 33) – aprovado pela Deliberação CVM nº 636 “Resultado por ação”, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro/ (prejuízo) por ação para os exercícios findos em 31 de março de 2017 e de 2016.

O cálculo básico de lucro/ (prejuízo) por ação é feito 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.

O lucro/ (prejuízo) diluído por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais, diluídas em ações ordinárias.

As tabelas a seguir apresentam os dados de resultado e as ações utilizados no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

	Prejuízo	Quantidade média ponderada de ações	Prejuízo por ação – básico
31/03/2017	(2.729)	48.443.062	(0,06)
31/03/2016	(2.755)	48.443.062	(0,06)

	Prejuízo	Quantidade média ponderada de ações	Prejuízo por ação – diluído (i)
31/03/2017	(2.729)	48.593.062	(0,06)
31/03/2016	(2.755)	48.593.062	(0,06)

(i) Contempla as ações outorgadas no plano de opções de ações (Nota Explicativa nº 19).

24. Outras receitas (despesas) operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Rendas de aluguéis (a)	-	-	16	31
Baixa de ativos com difícil recuperação (b)	-	-	-	(38)
Recuperação de custos imobiliários (c)	-	-	135	66
Outras receitas operacionais	135	-	144	15
Outras despesas operacionais	-	-	-	(26)
Total	135	-	295	48

- (a) Rendas de aluguéis de unidades comerciais da CR2 Jardim Paradiso.
- (b) A Administração da Companhia revisa anualmente o valor contábil líquido dos seus ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. No trimestre findo em 31 de março de 2016, foram identificados ativos com baixa probabilidade de recuperação que foram baixados para despesa no montante de - R\$ 38.
- (c) Recuperação de custos imobiliários em função do distrato de unidades.

25. Avais e garantias

Em 31 de março de 2017 e em 31 de dezembro de 2016, não havia avais e fianças prestados pela Companhia para suas controladas.

26. Eventos subsequentes

Conforme registrado em Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, de 25 de abril de 2017, o limite para a remuneração anual dos administradores da Companhia é de até R\$ 2.000, a qual vigorará até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2017.

No mesmo ato, foi aprovado o aumento do Capital Social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, no montante de R\$ 312, sem alteração da quantidade de ações emitidas, mediante a incorporação da Reserva de Opções Outorgadas. Também foi aprovada, a redução do Capital Social da Companhia, no montante de R\$ 47.303, sem alteração da quantidade de ações emitidas, para absorver o prejuízo acumulado no exercício de 2016.

Diante da autorização pela diretoria para emissão das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia em 05 de maio de 2017, quanto aos documentos relativos ao trimestre findo em 31 de março de 2017, e face a não existência de outros eventos subsequentes ocorridos após a data de encerramento do período em questão que possam alterar de forma significativa as demonstrações contábeis, fica aprovada a divulgação dos referidos documentos.

* * *

Comentário sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Não aplicável

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em 31/03/2017				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Administradores				
Conselho de Administração	8.327.447	17,19%	8.327.447	17,19%
Diretoria	7.474	0,02%	7.474	0,02%
Conselho Fiscal	0	0,00%	0	0,00%
Ações em Tesouraria	0	0,00%	0	0,00%
Outros Acionistas	40.108.141	82,79%	40.108.141	82,79%
Total	48.443.062	100,00%	48.443.062	100,00%
Ações em Circulação	40.108.141	82,79%	40.108.141	82,79%

*A companhia não possui Conselho Fiscal instalado

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA Posição em 31/03/2017				
Companhia: CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.	Posição em 31/03/2017 (Em Unidades de Ações)			
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
ITAU UNIBANCO S/A*	9.512.227	19,64%	9.512.227	19,64%
SQUADRA INV GESTAO DE RECURSOS LTDA	9.487.600	19,59%	9.487.600	19,59%
CARLOS ANTONIO GUEDES VALENTE	8.327.430	17,19%	8.327.430	17,19%
CLAUDIO COUTINHO MENDES	4.056.020	8,37%	4.056.020	8,37%
THE BANK OF NEW YORK ADR DEPARTMENT**	3.730.180	7,70%	3.730.180	7,70%

*Companhia aberta.

** Correspondentes a 932.523 ADRs, nos termos do Deposit Agreement firmado pela CR2 e pelo The Bank of New York Mellon, na qualidade de instituição depositária, efetivado pela Security and Exchange Commission, em 05/02/2009, e aprovado pela Comissão de Valores Mobiliários em 03/02/2009.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A

Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referente ao trimestre findo em 31 março de 2017, que compreendem o balanço patrimonial em 31 março de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, assim como resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB que considera a orientação OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity"). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 (R1)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, emitido pelo IASB que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Reconhecimento de receita – Entidade de incorporação imobiliária.

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21 – R1). As informações contábeis intermediárias consolidadas foram preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária e consideram, adicionalmente, a orientação OCPC 04 editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota Explicativa nº 2.4 Nossa conclusão não está modificada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2017, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada como informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 05 de maio de 2017.

BDO RCS Auditores Independentes SS

CRC 2 SP 013846/O-1 – S - RJ

Julian Clemente

Contador CRC 1 SP 197232/0-6 – S - RJ

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Para fins do artigo 25, §1º, Incisos V e VI, da Instrução CVM nº 480/09. Declaramos, na qualidade de diretores da CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua da Alfândega, nº 90, sala 602, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.820.907/0001-46 (“Companhia”), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes, bem como com as demonstrações financeiras da Companhia para o trimestre findo em 31 de março de 2017.

Rio de Janeiro, 05 de maio de 2017.

A Diretoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Para fins do artigo 25, §1º, Incisos V e VI, da Instrução CVM nº 480/09. Declaramos, na qualidade de diretores da CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua da Alfândega, nº 90, sala 602, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.820.907/0001-46 ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes, bem como com as demonstrações financeiras da Companhia para o trimestre findo em 31 de março de 2017.

Rio de Janeiro, 05 de maio de 2017.

A Diretoria