

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Administração submete à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos. São Paulo, 26 de março de 2018

A Administração

BALANÇOS PATRIMONIAIS em 31 de Dezembro de 2017 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Ativo	Controladora		Consolidado		Passivo e Patrimônio Líquido Circulante	Controladora		Controladora	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Circulante									
Caixa e equivalentes de caixa	272.508	48.022	304.506	196.951	Empréstimos e financiamentos	-	-	30.211	168.238
Títulos e valores mobiliários	379.997	36.473	389.700	60.367	Obrigações pela compra de terrenos em permuta	-	-	30.060	72.686
Contas a receber	1.132	40.507	57.541	259.209	Fornecedores e contas a pagar	3.180	2.022	15.902	35.200
Adiantamentos a fornecedores	1	50	3.244	7.486	Impostos e contribuições a recolher	214	1.419	1.753	7.088
Imóveis a comercializar	1.114	175	188.389	550.125	Adiantamentos de clientes	-	-	7.218	3.852
Impostos a recuperar	2.655	2.085	2.871	6.977	Partes relacionadas	21.672	21.705	1.154	8.659
Outros créditos	319	907	686	7.894	Impostos e contribuições diferidos	15	-	2.092	9.954
Total dos ativos circulantes	657.726	128.219	946.937	1.089.009	Salários e encargos a pagar	2.565	7.693	2.851	28.352
Não Circulante					Distratos a pagar	311	364	11.326	12.916
Contas a receber	8.185	7.316	41.647	67.429	Outras contas a pagar	22	1.403	10.944	22.686
Imóveis a comercializar	16.099	16.195	178.591	239.140	Total dos passivos circulantes	27.979	34.606	113.511	369.631
Partes relacionadas	11.618	9.960	15	169	Não Circulante				
Impostos a recuperar	-	-	4.948	5.106	Empréstimos e financiamentos	-	-	60.633	128.320
Adiantamentos a fornecedores	10.700	10.700	10.700	10.700	Obrigações pela compra de terrenos em permuta	-	-	52.399	145.827
Outros créditos	17.395	1.691	38.120	25.535	Impostos e contribuições diferidos	-	17	1.203	4.590
Investimentos	302.282	676.022	26.667	12.764	Outras contas a pagar	2.949	4.101	2.287	2.917
Imobilizado	1.321	1.716	3.579	14.092	Provisão para riscos	7.035	6.890	23.424	28.158
Intangível	7.797	11.271	7.797	48.275	Total dos passivos não circulantes	9.984	11.008	139.946	309.812
Total dos ativos não circulantes	375.397	734.871	312.064	423.210	Patrimônio Líquido				
					Capital social	373.477	771.394	373.477	771.394
					Reserva de capital	21.038	24.055	21.038	24.055
					Reserva legal	-	1.247	-	1.247
					Reservas de lucro	-	20.135	-	20.135
					Ajuste de avaliação patrimonial	910	910	910	910
					Ações em tesouraria	(265)	(265)	(265)	(265)
					Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	600.000	-	600.000	-
					Patrimônio líquido atribuído aos controladores	995.160	817.476	995.160	817.476
					Patrimônio líquido atribuído aos não controladores	-	-	10.384	15.300
					Total do patrimônio líquido	995.160	817.476	1.005.544	832.776
Total dos Ativos	1.033.123	863.090	1.259.001	1.512.219	Total do Passivo e Patrimônio Líquido	1.033.123	863.090	1.259.001	1.512.219

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA Para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2017 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais				
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social (4.290)		53.891	9.248	70.953
Ajustes para conciliar o lucro (prejuízo) com o caixa líquido aplicado nas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	3.944	2.989	7.805	7.149
Resultado de equivalência patrimonial	(29.732)	(61.753)	2.353	3.579
PIS e COFINS diferidos - líquidos	(2)	(22)	(1.082)	91
Provisão para riscos	1.563	86	4.339	8.859
Outras provisões e perdas eventuais, líquidas	(5.087)	5.294	(9.998)	12.676
Ajuste a valor presente - AVP, líquido	-	-	(2.664)	2.746
Baixa do ativo imobilizado	240	412	1.066	884
Juros e variações monetárias, líquidas	(99)	(23.245)	27.963	10.136
Rendimentos sobre títulos e valores mobiliários	(5.626)	(1.658)	(8.849)	(6.631)
Variação nos ativos operacionais:				
Contas a receber	38.499	10.631	48.501	68.863
Imóveis a comercializar	(1.370)	(777)	56.634	(19.790)
Adiantamentos a fornecedores	49	203	3.247	1.325
Impostos e contribuições a recuperar	(1.513)	3.029	(3.325)	1.548
Outros créditos	(499)	(249)	(2.236)	7.458
Variação nos passivos operacionais:				
Fornecedores e contas a pagar e obrigações pela compra de terrenos	385	(1.575)	(12.660)	(32.073)
Salários e encargos a pagar	(93)	(496)	(276)	2.666
Adiantamentos de clientes	-	-	5.118	(9.395)
Impostos e contribuições a recolher	(163)	1.100	(3.844)	1.906
Outras contas a pagar	(118)	1.993	527	(4.595)
	(3.912)	(10.147)	121.867	128.355
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(10.411)	(17.708)
Juros pagos	-	-	(26.675)	(30.278)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(3.912)	(10.147)	84.781	80.369
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento				
Títulos e valores mobiliários	(337.898)	(32.537)	(352.936)	(44.498)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	(25.741)	-	(2.603)
(Aumento) redução de investimentos	(27.432)	43.057	(2.566)	1.421
Caixa na redução de capital com dação de investimento	-	-	(132.993)	-
Dividendos recebidos	4.438	46.992	-	-
Transações com minoritários	-	-	(3.032)	907
Partes relacionadas - líquidas	15.040	10.239	(2.218)	1.534
Caixa incorporado	-	55	-	-
Aquisição de bens para o ativo imobilizado e intangível	(316)	(1.761)	(2.610)	(5.834)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(346.168)	40.304	(496.355)	(49.073)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento				
Dividendos pagos	(23.784)	-	(27.214)	(366)
Adiantamento para futuro aumento de capital	600.000	-	600.000	-
Redução de capital	(1.650)	-	(1.650)	-
Captação de financiamentos	-	-	183.726	253.089
Amortização de financiamentos	-	-	(235.733)	(223.553)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	574.566	-	519.129	29.170
Aumento de Caixa e Equivalentes de Caixa	224.486	30.157	107.555	60.466
No início do exercício	48.022	17.865	196.951	136.485
No fim do exercício	272.508	48.022	304.506	196.951
Aumento de Caixa e Equivalentes de Caixa	224.486	30.157	107.555	60.466

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO Para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2017 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto o lucro (prejuízo) básico e diluído por ação)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Receita Líquida	687	2.124	518.358	592.759
Custo das Vendas e Serviços	(690)	(1.474)	(386.950)	(422.552)
Lucro (Prejuízo) Bruto	(3)	650	131.408	170.207
Despesas gerais e administrativas	(44.541)	(50.758)	(122.559)	(142.503)
Equivalência patrimonial	29.732	61.753	(2.353)	(3.579)
Outras despesas, líquidas	(29)	329	12	(1.121)
Lucro (Prejuízo) Operacional antes dos Efeitos Financeiros	(14.841)	11.974	6.508	23.004
Receitas financeiras	10.877	42.187	23.875	64.677
Despesas financeiras	(326)	(270)	(21.135)	(16.728)
Lucro (Prejuízo) Operacional antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	(4.290)	53.891	9.248	70.953
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	(12.248)	(16.413)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	-	-	256	186
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	(4.290)	53.891	(2.744)	54.726
Atribuído aos acionistas controladores	(4.290)	53.891	(4.290)	53.891
Atribuído aos acionistas não controladores	-	-	1.546	835
Quantidade de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	132.274.207	132.274.207	132.274.207	132.274.207
Lucro (Prejuízo) Básico/Diluído por Ação - R\$	(0,03)	0,41	(0,03)	0,41

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE Para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2017 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício	(4.290)	53.891	(2.744)	54.726
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado Abrangente Total do Exercício	(4.290)	53.891	(2.744)	54.726

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO Para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2017 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Reservas de Capital		Reservas de Lucros			Ajuste de Avaliação Patrimonial	Prejuízos Acumulados	Resultado Exercício	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	Patrimônio Líquido Controladores	Patrimônio Líquido não Controladores	Total Patrimônio Líquido
	Capital Social	Ágio na Emissão de Ações	Ações em Tesouraria	Reservas de Retenção Legal	Reservas de Lucros							
Saldos em 31 de Dezembro de 2015	771.394	24.055	(265)	-	-	910	(28.956)	-	-	767.138	13.924	781.062
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	907	907
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	(3.553)	-	-	53.891	-	53.891	835	54.726
Dividendos distribuídos e propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.553)	(366)	(3.919)
Destinação do resultado do exercício	-	-	-	1.247	23.688	-	28.956	(53.891)	-	-	-	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2016	771.394	24.055	(265)	1.247	20.135	910	-	-	-	817.476	15.300	832.776
Redução de capital	(397.917)	-	-	-	-	-	-	-	-	(397.917)	(7.424)	(405.341)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	(4.290)	-	(4.290)	1.546	(2.744)
Dividendos distribuídos e propostos	-	-	-	-	(20.109)	-	-	-	-	(20.109)	(3.430)	(23.539)
Destinação do resultado do exercício	-	(3.017)	(1.247)	(26)	-	-	-	4.290	-	-	-	-
Aumento de capital do não controlador	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.332	3.332
Saldo inicial de participação do não controlador	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.060	1.060
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	600.000	600.000	-	600.000
Saldos em 31 de Dezembro de 2017	373.477	21.038	(265)	-	-	910	-	-	600.000	995.160	10.384	1.005.544

A DIRETORIA

NELSON NÓBREGA DA COSTA - Contador CRC 1SP 202165/O-9