

Cyrela atinge geração de caixa de R\$ 158 milhões no trimestre.

São Paulo, 11 de maio de 2017 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" ou "Companhia" ou "Cyrela") (BM&FBOVESPA: CYRE3; OTCQX: CYRBY), uma das maiores empresas do mercado imobiliário brasileiro na incorporação de empreendimentos residenciais, apresenta seus resultados referentes ao primeiro trimestre de 2017 (1T17). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em Reais (R\$), seguem as normas contábeis internacionais (IFRS) que consideram as orientações técnicas OCPC 04 e interpretação técnica ICPC 02 e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras e regulamentações pertinentes. As comparações referem-se aos mesmos períodos de 2016 e, eventualmente, ao quarto trimestre de 2016.

MARGEM BRUTA

No trimestre:

31,1%, elevação de 2,3 p.p. vs. 4T16 e 3,7 p.p inferior vs. 1T16.

GERAÇÃO DE CAIXA OPERACIONAL

No trimestre:

+ R\$ 158 milhões vs.
+ R\$ 156 milhões no 4T16
- R\$ 13 milhões no 1T16.

LUCRO POR AÇÃO

No trimestre:

R\$ 0,01, 87,0% inferior vs. 4T16 e
93,4% inferior vs. 1T16.

VENDAS

No trimestre:

R\$ 520 milhões, 4% inferior vs.
1T16 e 52% inferior vs. 4T16.

LUCRO LÍQUIDO

No trimestre:

R\$ 4 milhões, 87,0% inferior vs.
4T16 e 93,4% inferior vs. 1T16.

ROE

Return on Equity

(lucro líquido dos últimos 12 meses sobre o patrimônio líquido médio do período, excluindo participações minoritárias) de 1,6%.

CYRE3
(11/05/2017)

Nº. de Ações:
399.742.799

Valor de mercado:
R\$ 5.392,5 milhões
US\$ 1.706,6 milhões

Teleconferências sobre os Resultados do 1T17

Português
(com tradução simultânea)

12 de maio de 2017

11h00 (horário de Brasília)

10h00 (US EDT)

+55 (11) 3193-1001 ou
+55 (11) 2820-4001

+1 888 700-0802 (Estados Unidos)
+1 786 924-6977 (outros países)

Contatos de RI:

Tel.: (55 11) 4502-3153
ri@cyrela.com.br

Visite o website de RI:

www.cyrela.com.br/ri

Súmario

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
PRINCIPAIS INDICADORES	5
DESEMPENHO OPERACIONAL	6
LANÇAMENTOS	6
VENDAS	8
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	10
ESTOQUES	11
TERRENOS	13
OBRAS	14
Desempenho Econômico – Financeiro	16
RECEITA	16
CUSTO DOS BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS	17
MARGEM BRUTA	18
VENDAS A RECONHECER	20
DESPESAS COMERCIAIS	21
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	22
RESULTADO FINANCEIRO	23
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	24
Destaques das Demonstrações Financeiras	26
CONTAS A RECEBER	26
TERRENOS	27
ENDIVIDAMENTO	29
GERAÇÃO DE CAIXA	32
EVENTOS SUBSEQUENTES	33
ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL	34
ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	35
ANEXO III – DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA	36
ANEXO IV – RECONHECIMENTO DE RECEITA	37
ANEXO V – LANÇAMENTOS	38
ANEXO VI – VENDAS	38
ANEXO VII – ESTOQUE DE TERRENOS	39
ANEXO VIII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	40
ANEXO IX – MÉDIO + MCMV	40
Glossário	43

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O cenário externo, apesar das incertezas políticas com as eleições nos Estados Unidos, com o Brexit e mais recentemente com as eleições na França, não apresentou grandes rupturas nesse início de 2017.

No Brasil, a confiança dos agentes financeiros se intensificou. A queda da inflação devido à crise abriu espaço para uma redução acentuada da taxa de juros, que já caiu 250 bps no ano. Além disso, existe a perspectiva de que as reformas propostas pelo governo, principalmente a trabalhista e da previdência, sejam aprovadas, mesmo que várias concessões tenham que ser feitas.

Sem dúvida esses fatos são indicativos de um início de retomada, mas a economia real ainda atravessa uma fase difícil, vide a elevada taxa de desemprego que atingiu 13,7% ao final de março (dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

Outro fator importante para o nosso setor, a captação líquida da poupança foi menos negativa nos quatro primeiros meses do ano quando comparada com o ano passado, atingindo R\$ 13 milhões negativos versus R\$ 28 milhões, também negativos, no início de 2016. Alguns bancos já iniciaram a redução na taxa de juros do financiamento imobiliário, embora com uma intensidade que ainda não reflete uma melhora significativa nas condições de crédito.

Na operação Cyrela, o volume de distratos se manteve em patamar elevado, como consequência do grande volume de entregas realizadas, principalmente, no final do ano passado. Em contrapartida, a Companhia foi capaz de vender seu estoque pronto de forma satisfatória, atingindo um volume de R\$ 199 milhões, segundo maior volume desde o final de 2015, o que contribui de forma bastante positiva para o fluxo de caixa.

Seguindo a estratégia de otimizar os seus ativos, a Companhia distratou alguns terrenos que não faziam mais parte do *pipeline* de lançamentos e adquiriu outros, a maioria em permuta, para adequar o seu *landbank*.

Além disso, foram realizados 3 lançamentos no trimestre, entre eles o Heritage, um empreendimento de alto luxo em São Paulo com a grife “Pininfarina”.

Permanecemos confiantes de que nossa solidez financeira continuará a ser um diferencial e nossos esforços se mantêm no sentido de sermos cada vez mais assertivos nos lançamentos e mais eficientes na operação e alocação de capital.

Agradecemos mais uma vez a todos os nossos *stakeholders*, os nossos clientes aos acionistas, por apoiarem e acreditarem nos nossos esforços em fazer da Cyrela, a cada dia, uma empresa ainda mais sólida, rentável e perene.

PRINCIPAIS INDICADORES

	1T17	1T16	1T17 x 1T16	4T16	1T17 x 4T16
Lançamentos ⁽¹⁾					
Número de Lançamentos	3	6	-50,0%	15	-80,0%
VGv Lançado - R\$ milhões (100%)	612	613	-0,2%	1.274	-52,0%
VGv Lançado - R\$ milhões (%CBR)	537	410	31,1%	1.038	-48,3%
Participação CBR	87,8%	66,8%	21,0 p.p.	81,5%	6,3 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	-	21	-100,0%	85	-100,0%
Preço Médio por m ² (R\$) (ex-loteamentos)	12.967	6.744	92,3%	5.766	124,9%
Área útil lançada (m ²)	47.176	90.909	-48,1%	499.277	-90,6%
Unidades Lançadas	711	1.530	-53,5%	4.726	-85,0%
Vendas ⁽²⁾					
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	520	544	-4,3%	1.090	-52,3%
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (%CBR)	371	415	-10,5%	856	-56,6%
Participação CBR	71,4%	76,4%	-4,9 p.p.	78,5%	-7,1 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$) (ex-loteamentos)	5.960	5.948	0,2%	5.837	2,1%
Unidades Vendidas	1.384	1.582	-12,5%	3.758	-63,2%
Vendas de Lançamentos ⁽²⁾					
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ milhões (100%)	112	236	-52,5%	736	-84,8%
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ milhões (%CBR)	73	161	-54,5%	556	-86,8%
Participação CBR	65,6%	68,4%	-2,8 p.p.	75,6%	-10,0 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$) (ex-loteamentos)	6.473	6.779	-4,5%	5.822	11,2%
Unidades Vendidas	345	781	-55,8%	2.955	-88,3%
Entregas					
VGv Entregue - R\$ milhões (100%)	1.055	1.985	-46,9%	2.396	-56,0%
Unidades Entregues	4.440	4.433	0,2%	7.333	-39,5%
Banco de Terrenos					
VGv potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	49.925	53.667	-7,0%	50.898	-1,9%
VGv potencial sem permuta - R\$ milhões (100%)	42.415	47.495	-10,7%	43.229	-1,9%
Estoque de Terreno (mil m ²)	17.076	19.301	-11,5%	17.490	-2,4%
% Permuta sobre valor do terreno	76%	77%	-1,5 p.p.	61%	14,8 p.p.
% CBR	87%	87%	0,2 p.p.	87%	0,3 p.p.
Indicadores Financeiros					
Receita Líquida (R\$ milhões)	692	811	-14,6%	919	-24,6%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	215	282	-23,8%	265	-18,8%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	4,0	61,3	-93,4%	30,9	-87,0%
Margem Bruta	31,1%	34,8%	-3,7 p.p.	28,8%	2,3 p.p.
Margem Líquida	0,6%	7,6%	-7,0 p.p.	3,4%	-2,8 p.p.
Lucro por Ação (R\$) ⁽³⁾	0,01	0,16	-93,5%	0,08	-87,0%
Geração / Queima de Caixa ⁽⁴⁾	158	(13)	n.a.	156	1,3%
Backlog					
	31/03/2017			31/12/2016	Var.
Receitas Líquidas a Apropriar (R\$ milhões)	1.937			2.119	-8,6%
Resultado Bruto a Apropriar (R\$ milhões)	729			789	-7,6%
Margem a Apropriar	37,6%			37,2%	0,4 p.p.

(1) Incluindo as unidades permutadas

(2) Líquido de rescisões e com permuta

(2') Líquido de rescisões: vendas no trimestre de lançamentos do ano

(2'') Líquido de rescisões: vendas no ano de lançamentos do ano

(3) O Lucro por Ação é calculado excluindo-se as ações em tesouraria

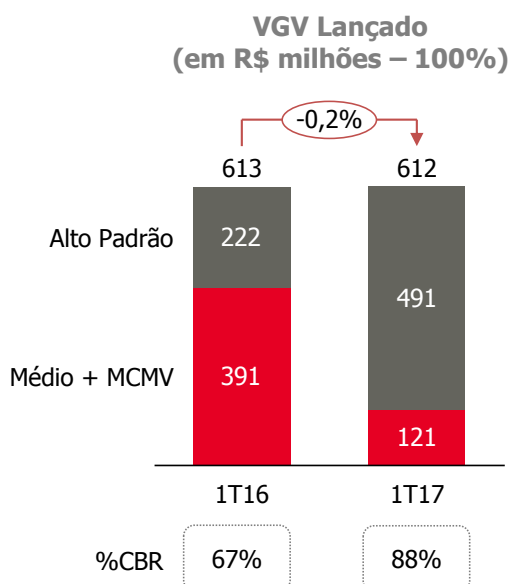
(4) Geração de caixa desconsidera distribuição de dividendos, recursos destinados à recompra de ações e aquisição de participações societárias

DESEMPENHO OPERACIONAL

Nota: informações detalhadas referentes a lançamentos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

LANÇAMENTOS

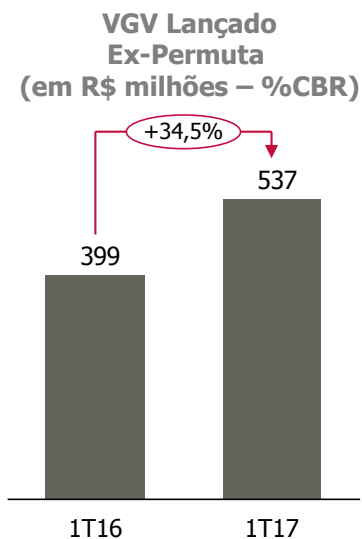
No 1T17 os lançamentos somaram Valor Geral de Vendas (VGV) total de R\$ 612 milhões, mesmo nível do realizado no 1T16. Não houve permuta nos lançamentos do 1T17 vs. R\$ 21 milhões no 1T16.



No trimestre, foram lançados 3 empreendimentos, sendo 2 em São Paulo e 1 no Rio de Janeiro.

A participação da Cyrela (%CBR) nos lançamentos do trimestre foi de 88%, sendo superior à apresentada no 1T16 (67%).

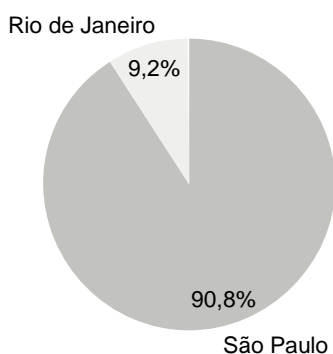
Excluindo o valor das permutas dos lançamentos, o volume lançado no %CBR neste trimestre foi 34,5% superior ao mesmo período do ano anterior, passando de R\$ 399 milhões para R\$ 537 milhões.



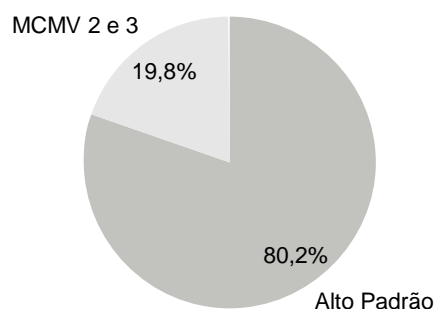
No 1T17, destacamos o lançamento do empreendimento no segmento alto luxo “Heritage” em São Paulo, com 31 unidades e Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 491 milhões.

A distribuição dos lançamentos no ano por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

Lançamentos por região – 1T17



Lançamentos por produto – 1T17



Do VGV lançado no trimestre, 80% são reconhecidos via consolidação 100% e 20% via equivalência.

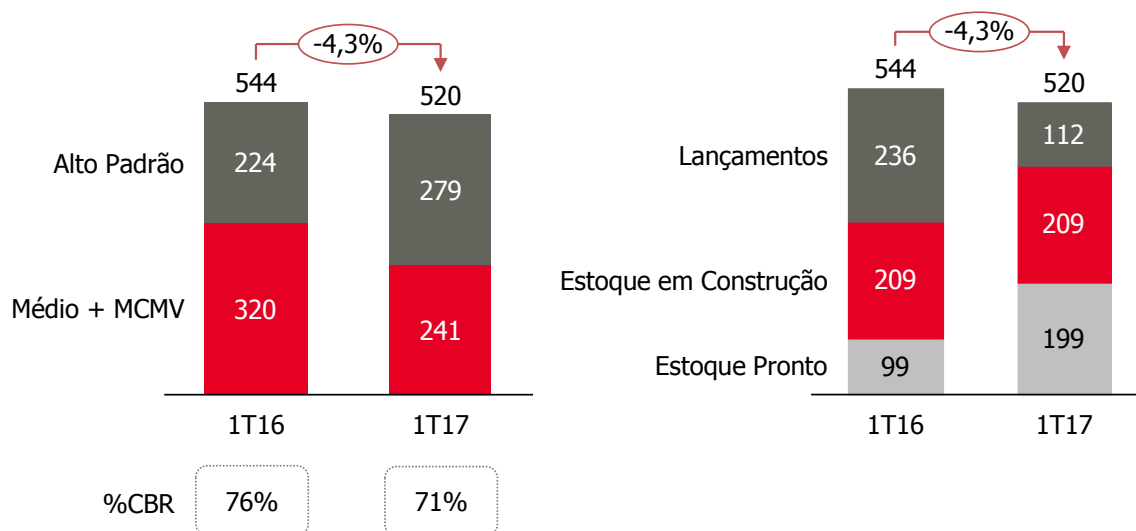
VENDAS

Nota: informações detalhadas referentes a vendas contratadas estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

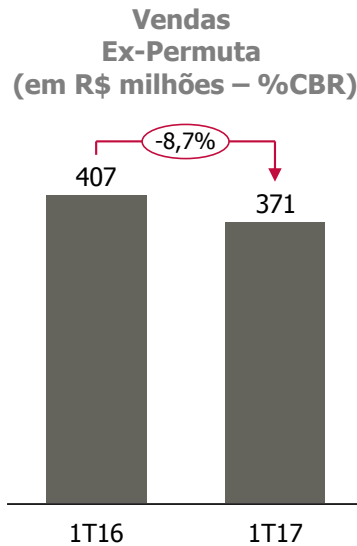
As vendas contratadas no trimestre alcançaram R\$ 520 milhões, 4,3% inferior ao volume do 1T16. Das vendas realizadas no trimestre, R\$ 199 milhões referem-se a venda de estoque pronto (vs. R\$ 99 milhões no 1T16), R\$ 209 milhões a venda de estoque em construção (mesmo volume apresentado no 1T16) e R\$ 112 milhões foram provenientes de vendas de lançamentos (vs. R\$ 236 milhões no 1T16).

A participação da Companhia nas vendas deste trimestre foi de 71%, ante os 76% registrados no mesmo trimestre do ano anterior.

Vendas contratadas (em R\$ milhões – 100%)

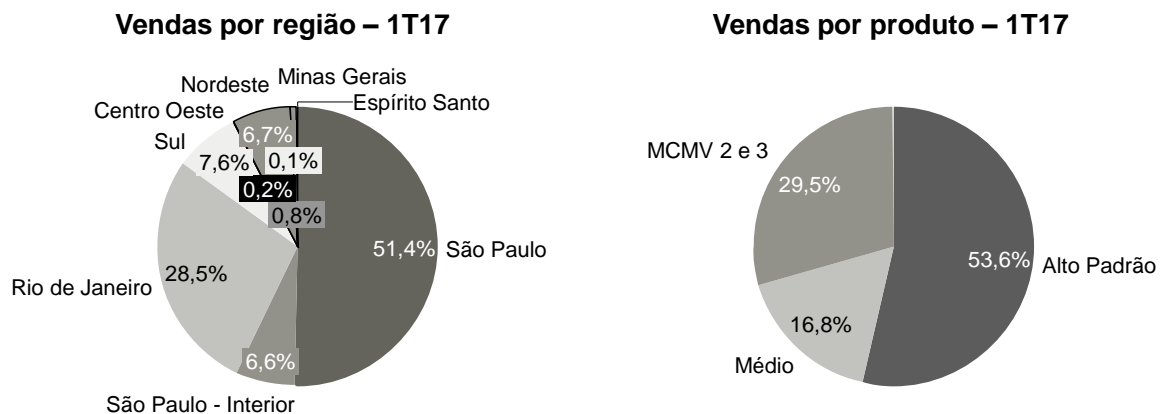


Ao excluirmos a permuta das vendas do trimestre, o volume vendido no %CBR passou de R\$ 407 milhões no 1T16 para R\$ 371 milhões no 1T17, redução de 8,7%.



A segmentação geográfica das vendas no trimestre, foi liderada por São Paulo com 51,4% do volume total vendido, seguido pelo Rio de Janeiro com 28,5%, Região Sul com 7,6%, São Paulo - Interior com 6,6%, e demais Regiões com 5,9%.

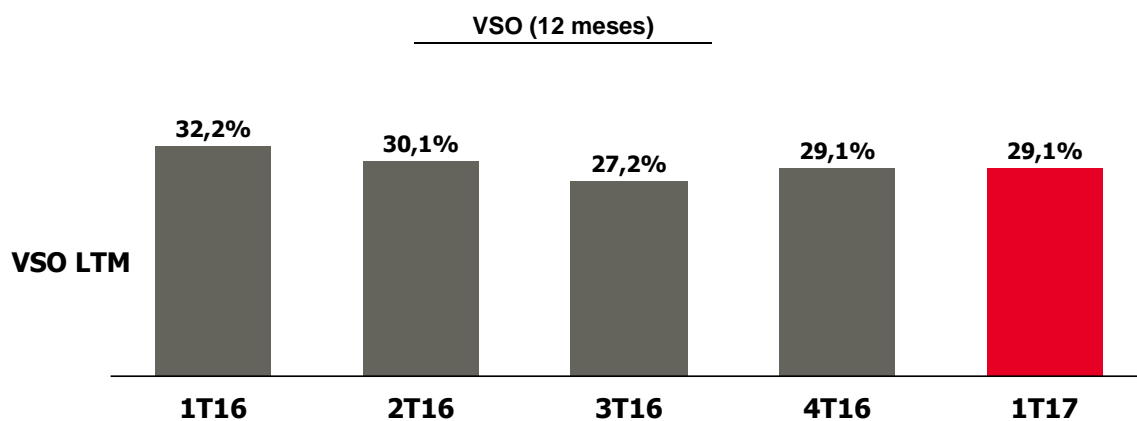
A distribuição das vendas no trimestre por geografia e segmento pode ser vista abaixo:



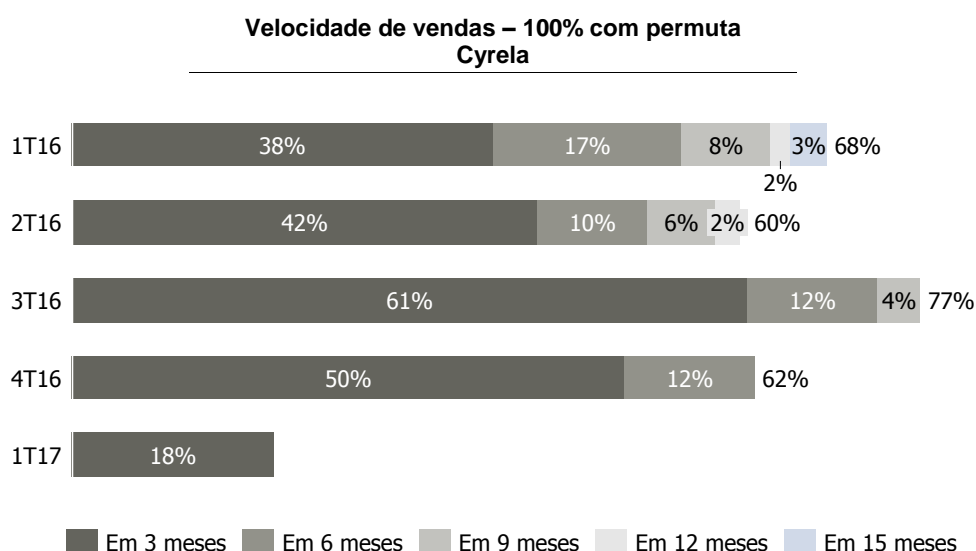
Das vendas realizadas no trimestre, 76% são reconhecidas via consolidação 100% e 24% via equivalência.

VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Em 12 meses, o VSO (Vendas Sobre Oferta) totalizou 29,1% (vs. 32,2% no 1T16 e mesmo VSO apresentado no 4T16).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 1T17 foi 18% vendida. Os produtos lançados em 2016, possuem, em média, mais de 60% de vendas.

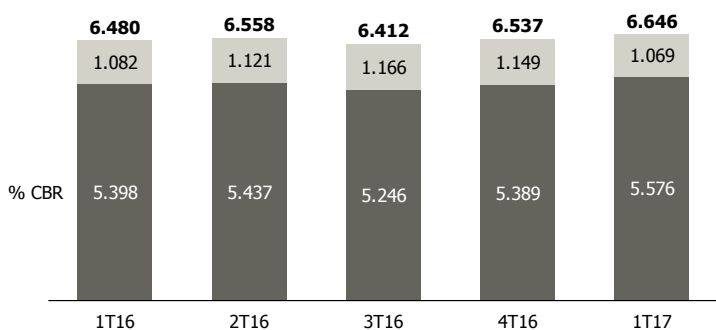


ESTOQUES

Ao final do 1T17, o estoque a valor de mercado somava R\$ 6.646 milhões (100%) e R\$ 5.576 milhões (%CBR). Neste trimestre, o estoque total a valor de mercado apresentou alta de 1,7% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R\$ 6.646 milhões, a parcela correspondente ao estoque que será reconhecido de forma consolidada na receita é de R\$ 5.699 milhões (%CBR R\$ 5.108 milhões) enquanto R\$ 947 milhões (%CBR R\$ 468 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

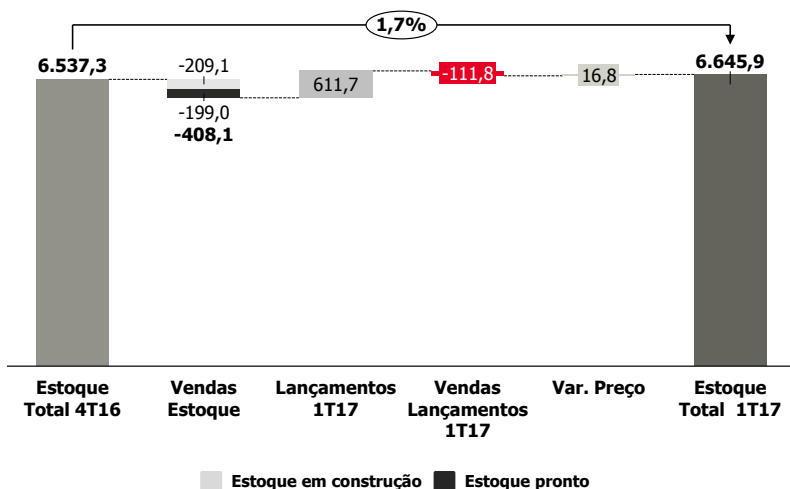
Estoque a Valor de Mercado (R\$MM)



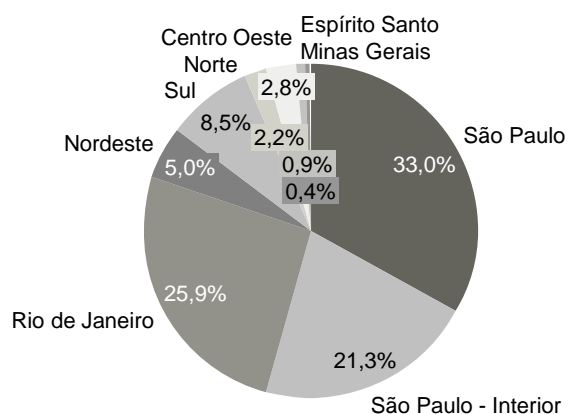
Estoque por Safra de Entrega (R\$ MM)

Estoque A Entregar	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	2.453	2.061	392
12 Meses	2.022	1.852	171
24 Meses	608	542	66
36 Meses	1.129	811	318
48 Meses	434	434	-
Total	6.646	5.699	947

Variação do Estoque (R\$ milhões)

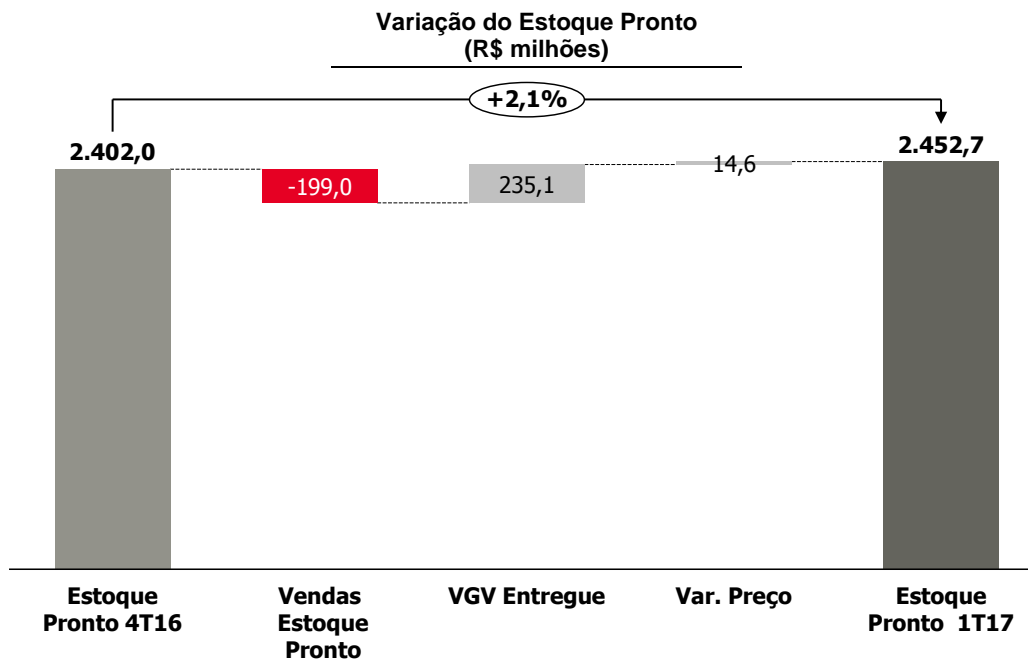
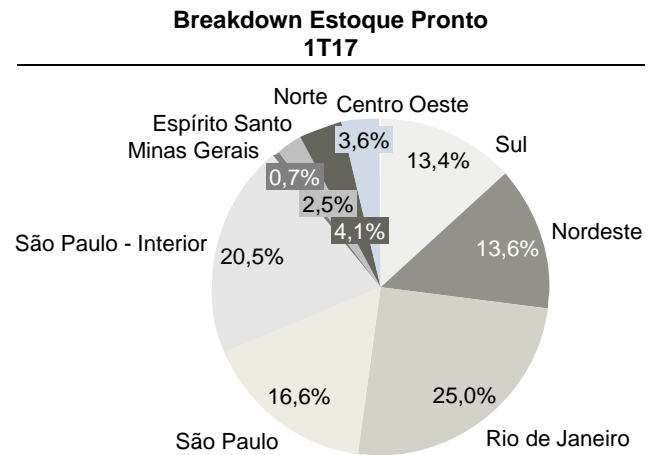


Breakdown Estoque Total 1T17



Neste trimestre, a Companhia vendeu 8% do seu estoque pronto no início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia subiu, de R\$ 2.402 milhões no 4T16 para R\$ 2.453 milhões no 1T17. As regiões Nordeste e Rio de Janeiro concentram 39% do estoque pronto total da Companhia.

Em unidades, o estoque pronto da Companhia passou de 5,3 mil no final do 4T16 para 5,6 mil ao final do primeiro trimestre de 2017.



Do estoque pronto, a parcela correspondente ao estoque que será reconhecido de forma consolidada na receita é de R\$ 2.061 milhões (%CBR R\$ 1.801 milhões) enquanto R\$ 392 milhões (%CBR R\$ 181 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

TERRENOS

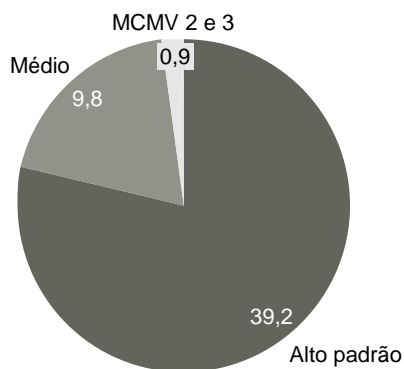
Nota: informações detalhadas referentes a terrenos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

Ao final do 1T17, o estoque de terrenos somava 17 milhões de metros quadrados área útil comercializável, com potencial de vendas total de R\$ 50 bilhões. A participação da Cyrela no estoque de terrenos é de 87%, ou o equivalente a R\$ 44 bilhões.

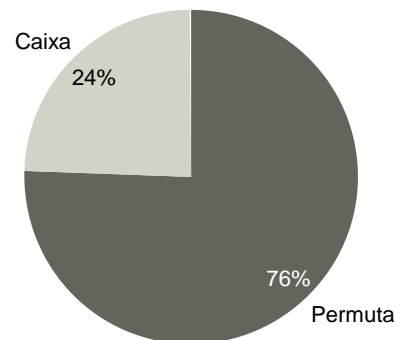
Durante o 1T17, a Cyrela adquiriu 8 terrenos, sendo 3 no Estado de São Paulo, 3 na Região Sul e 2 no Rio de Janeiro com VGV potencial de R\$ 1 bilhão. Do valor total das aquisições do trimestre, 51,9% foi adquirido via permuta. Além disso, no 1T17, a Companhia distratou/vendeu 12 terrenos com impacto líquido positivo de R\$ 9 milhões no resultado.

Banco de Terrenos em 31/03/2017*

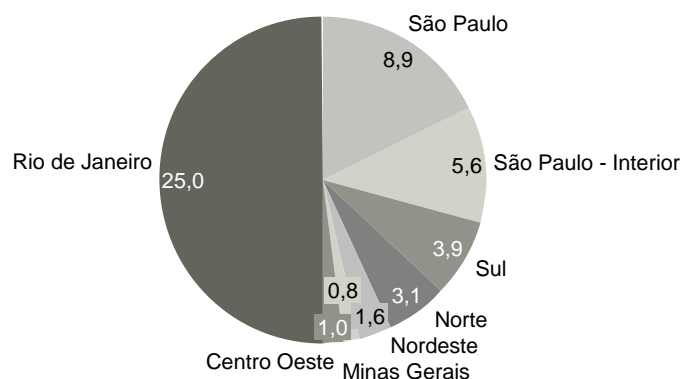
Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)



Forma de Aquisição (em %)



Distribuição por Região (VGV em R\$bi)



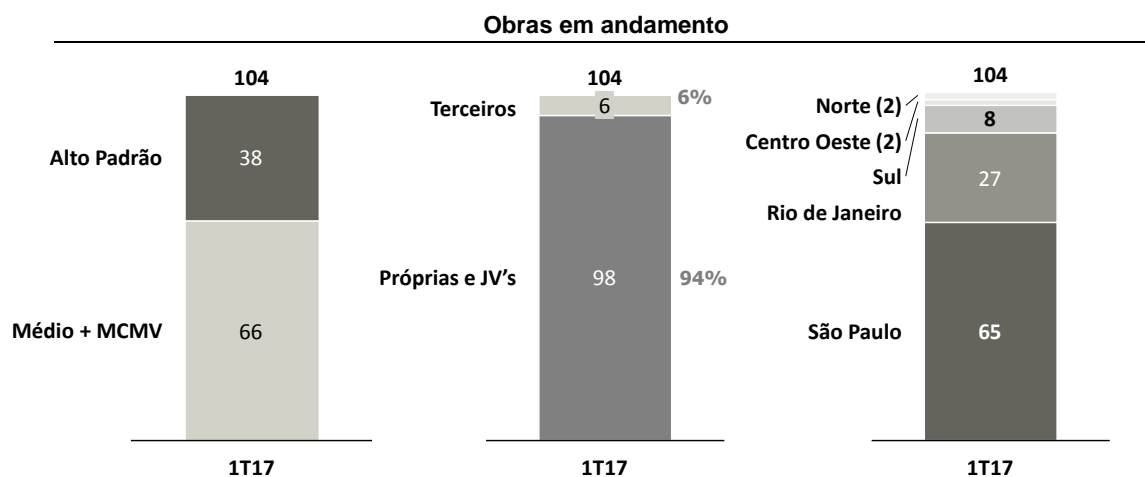
*O VGV em landbank é baseado na última viabilidade de avaliação do terreno corrigida a INCC até a data de hoje.

OBRAS

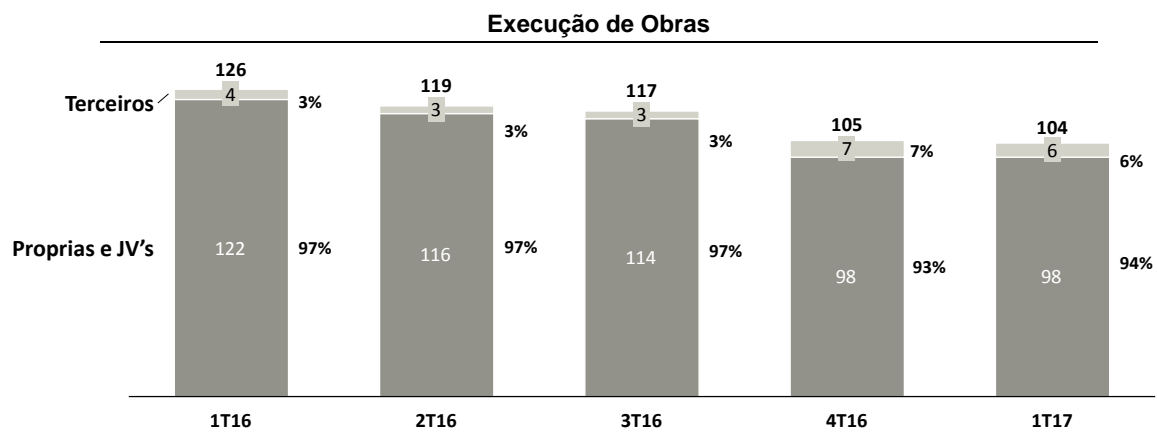
Nota: informações detalhadas referentes a unidades entregues estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

A Cyrela entregou 13 projetos no trimestre, com 4,4 mil unidades que representavam R\$ 1 bilhão de VGV na data dos respectivos lançamentos. Dos projetos entregues no trimestre, 3 são do segmento MCMV 1.

Ao final do 1T17, havia 104 obras em andamento, seguindo o critério de canteiros ativos, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica. Do total de obras em andamento, 12 são canteiros de MCMV Faixa 1.



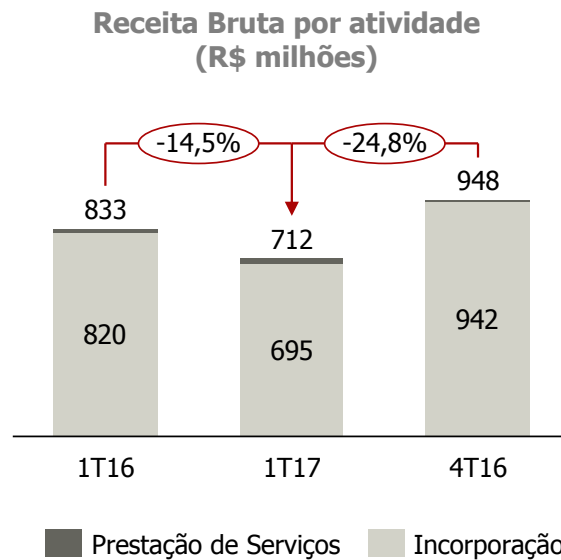
Em linha com nosso direcionamento estratégico, a Companhia mantém um alto percentual na gestão dos canteiros de obra de forma a garantir o controle de execução das mesmas. No fechamento deste trimestre, a participação das obras que estavam sendo geridas por equipes próprias ou parceiros, atingiu 94%. Isso reforça o compromisso da Cyrela com a gestão de custos e qualidade dos produtos ofertados. Dos lançamentos deste trimestre, nenhuma obra será executada por terceiros.



Desempenho Econômico – Financeiro

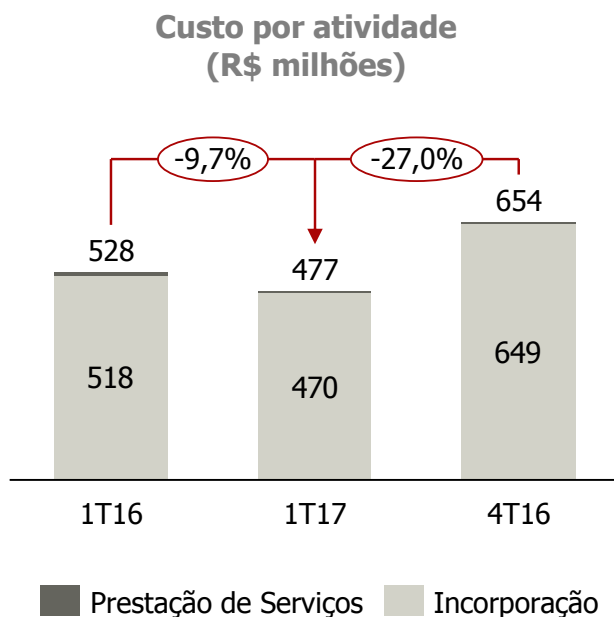
RECEITA

A receita bruta total da Companhia somou R\$ 712 milhões no 1T17, montante 14,5% inferior aos R\$ 833 milhões obtidos no 1T16 e 24,8% inferior aos R\$ 948 milhões registrados no 4T16. Essa queda em relação ao trimestre passado reflete, principalmente, o menor volume de vendas líquidas consolidadas.



CUSTO DOS BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS

O custo total atingiu R\$ 477 milhões e foi 9,7% inferior ao registrado no 1T16 e 27,0% inferior ao registrado no 4T16.



O custo de incorporação, que representou 98,5% do custo total do trimestre, atingiu R\$ 470 milhões e foi 27,6% inferior ao registrado no 4T16 e 9,3% inferior ao registrado no 1T16.

MARGEM BRUTA

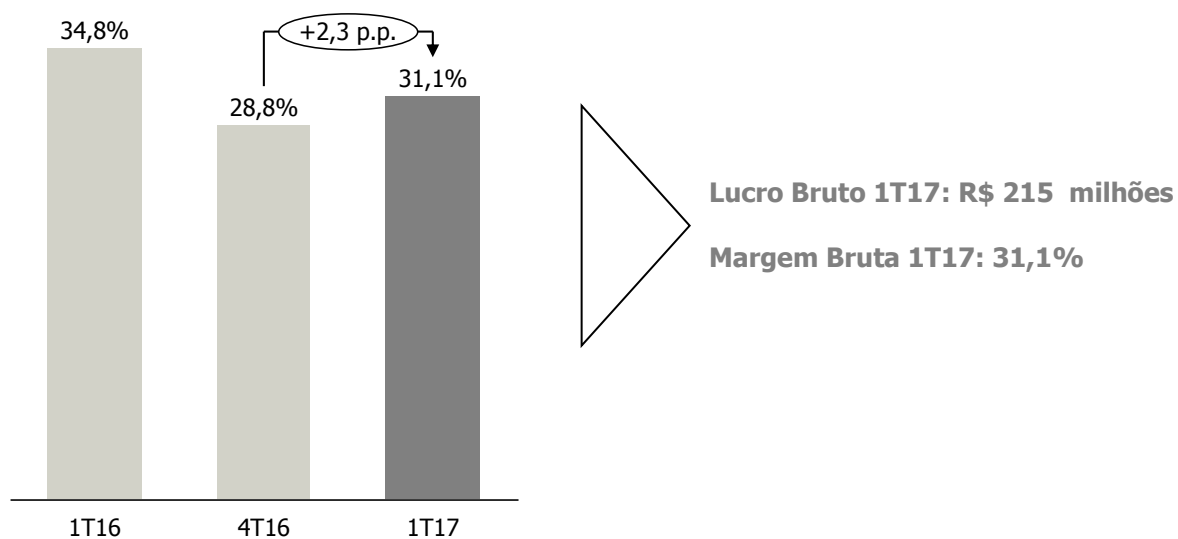
A margem bruta total da Companhia no 1T17 foi de 31,1%, 2,3 p.p. superior em relação ao 4T16 que apresentou margem de 28,8% e 3,7 p.p inferior ao 1T16.

Neste trimestre, o impacto na receita por economia líquida de obra foi de R\$ 29 milhões, mesmo volume do trimestre passado. Além disso, a Companhia distratou 8 terrenos com impacto de R\$ 10 milhões no custo.

A margem bruta ajustada do trimestre foi de 37,5% sendo 3,3 p.p. superior à margem bruta ajustada do 4T16 e 3,5 p.p. inferior à margem do 1T16.

Margem Bruta Ajustada	1T17 R\$ MM	4T16 R\$ MM	1T17 x 4T16	1T16 R\$ MM	1T17 x 1T16
Receita Líquida	692	919	-24,6%	811	-14,6%
Lucro Bruto	215	265	-18,8%	282	-23,8%
Margem Bruta	31,1%	28,8%	2,3 p.p.	34,8%	-3,7 p.p.
Juros Apropriados no Custo	45	49	-8,8%	50	-10,9%
Margem Bruta Ajustada	37,5%	34,2%	3,3 p.p.	41,0%	-3,5 p.p.

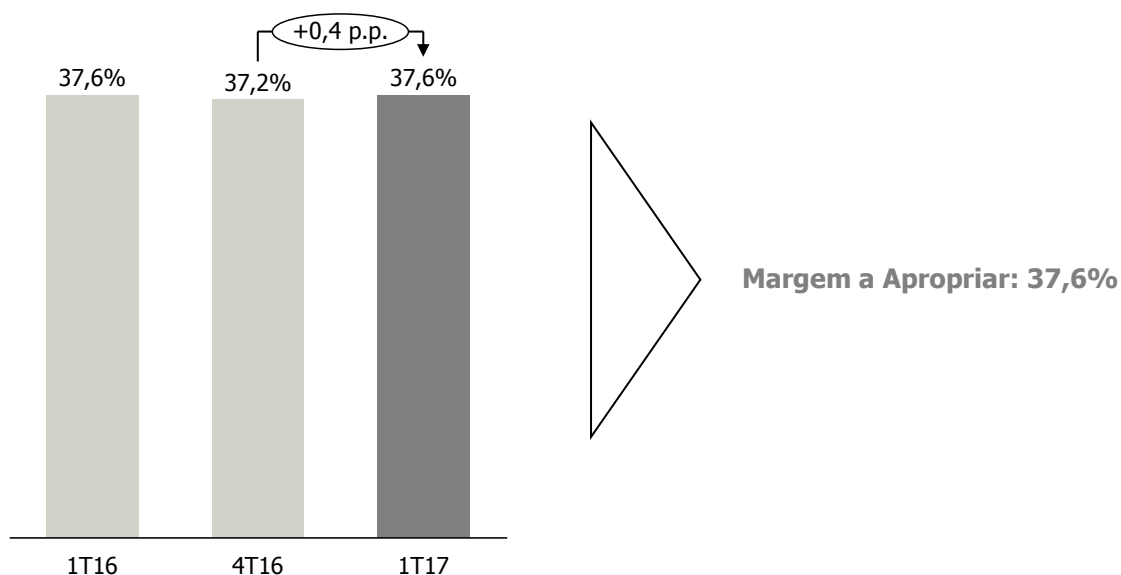
Evolução da Margem Bruta



VENDAS A RECONHECER

Ao final do primeiro trimestre de 2017, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 1.937 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar, no trimestre, foi de 37,6%, 0,4 p.p superior ao valor apresentado no 4T16 e mesma margem do 1T16. Vale salientar que a margem bruta de backlog (Margem REF) não contempla o efeito AVP e juros de SFH. Tais efeitos tipicamente tem o impacto entre 5 e 7 p.p.

Evolução da Margem Bruta de Backlog



Vendas a Reconhecer (R\$ MM)	1T17	4T16	1T17 x 4T16	1T16	1T17 x 1T16
Receitas de Vendas a Apropriar	1.979	2.164	-8,6%	3.103	-36,2%
Impostos a apropriar	(42)	(45)	-7,3%	(59)	-28,9%
Receita Líquida a Apropriar	1.937	2.119	-8,6%	3.044	-36,4%
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(1.208)	(1.331)	-9,2%	(1.899)	-36,4%
Lucro Bruto a Apropriar	729	789	-7,6%	1.146	-36,4%
Margem Bruta a Apropriar	37,6%	37,2%	0,4 p.p.	37,6%	0,0 p.p.

DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 87 milhões, uma queda de R\$ 14 milhões em relação ao 4T16 e redução de R\$ 15 milhões em comparação ao 1T16.

Despesas Comerciais	1T17	4T16	1T17 x 4T16	1T16	1T17 x 1T16
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM	
Estande de Vendas	24	31	-23,0%	28	-14,2%
Mídia	15	23	-36,0%	18	-16,7%
Serviços de Terceiros	23	23	-3,3%	29	-21,7%
Manutenção Estoque Pronto*	16	12	33,1%	13	22,7%
Outros	9	11	-15,8%	14	-34,1%
Total	87	101	-13,8%	102	-14,7%

* custo de manutenção do estoque pronto tais como condomínio e IPTU.

A variação em relação ao trimestre anterior é explicada:

- (i) Pela redução de R\$ 7 milhões na rubrica de “Estande de Vendas”;
- (ii) Pela redução em R\$ 8 milhões por menores gastos com mídia, devido a menor quantidade de produtos lançados.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R\$ 100 milhões, R\$ 15 milhões inferior em relação ao 4T16 e R\$ 5 milhões superior em relação ao 1T16.

Despesas Gerais e Administrativas	1T17 R\$ MM	4T16 R\$ MM	1T17 x 4T16	1T16 R\$ MM	1T17 x 1T16
Salários e Encargos Sociais	29	31	-5,5%	35	-17,7%
Honorários da Administração	2	1	16,8%	2	-12,8%
Participação dos Empregados	4	0	-2735,9%	0	-1224,2%
Stock Options	2	2	-10,3%	4	-59,2%
Serviços de Terceiros	24	25	-6,3%	20	15,9%
Aluguel, viagens e representações	7	10	-31,2%	11	-34,3%
Indenizações	21	35	-40,3%	17	25,1%
Outros	12	10	14,4%	6	91,0%
Total	100	115	-13,2%	95	4,6%

A variação em relação ao trimestre anterior deve-se, basicamente, pelo menor volume de indenizações pagas aos clientes.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 13 milhões, comparado a R\$ 15 milhões no 4T16 e R\$ 20 milhões no 1T16.

R\$ milhões	1T17	4T16	1T16
Despesas Financeiras			
Juros SFH	(54)	(58)	(62)
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(39)	(42)	(44)
Juros Capitalizados	50	53	58
Sub Total	(42)	(47)	(48)
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(3)	(3)	(4)
Despesas bancárias	(3)	(3)	(4)
Outras Despesas Financeiras	(4)	(3)	(3)
Total de Despesas Financeiras	(52)	(56)	(59)
Receitas Financeiras			
Rendimento de Aplicações	49	47	68
Receitas Financeiras sobre Contas a Receber	-	-	0
Variações monetárias	4	4	4
Outras Receitas Financeiras	11	20	7
Total de Receitas Financeiras	65	71	80
Resultado Financeiro	13	15	20

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

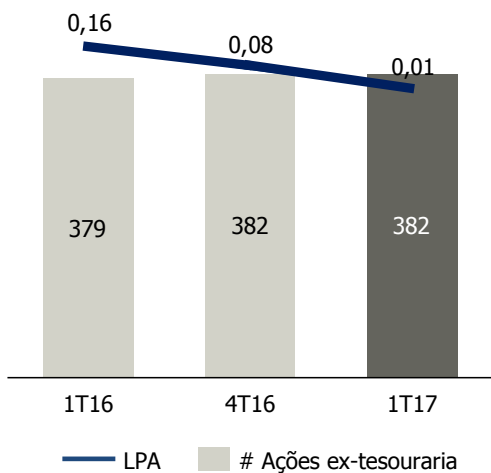
Além das rubricas acima detalhadas e comentadas, vale ressaltar os seguintes itens do nosso resultado:

- (i) Impacto positivo de R\$ 8 milhões referente à participação da Cyrela no lucro líquido da Cury, reconhecidos na rubrica de “Equivalência Patrimonial”;
- (ii) Impacto líquido negativo de R\$ 1 milhão pelo reconhecimento da operação com a Tecnisa, também reconhecidos na rubrica de “Equivalência Patrimonial”;
- (iii) Impacto negativo de R\$ 5 milhões em “Outras Receitas/Despesas Operacionais” referente ao empreendimento Grand Parc, em Vitória;
- (iv) Impacto negativo de contingências no resultado do trimestre de R\$ 31 milhões;
- (v) Impacto positivo de R\$ 19 milhões pela venda de 2 terrenos via quotas de SPEs, na rubrica “Outros Resultados nos Investimentos”.

Como resultado do desempenho apresentado, o lucro líquido do trimestre foi de R\$ 4 milhões, redução de 93,4% sobre os R\$ 61 milhões do 1T16 e 87,0% inferior em relação ao 4T16.

Neste trimestre, o lucro por ação da Companhia apresentou redução e atingiu o montante de R\$ 0,01. Esse valor se compara a R\$ 0,08 no trimestre passado e R\$ 0,16 no mesmo trimestre de 2016.

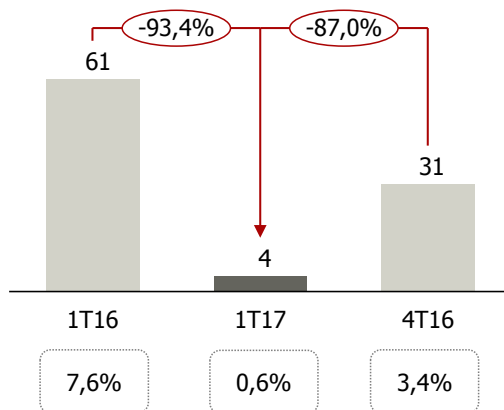
Lucro por ação



*Total de ações ao final do trimestre excluindo o saldo de ações em tesouraria na mesma data
 **Número de ações ex-tesouraria está em milhões

A margem líquida atingiu 0,6% no trimestre, queda de 2,8 p.p. em relação ao 4T16 e 7,0 p.p. inferior à margem de 7,6% no 1T16.

Lucro Líquido (R\$ milhões)



Esse resultado gerou um ROE (últimos doze meses) de 1,6%.

Destaques das Demonstrações Financeiras

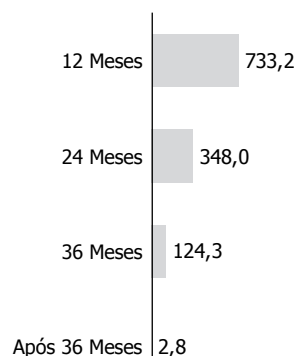
CONTAS A RECEBER

Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R\$ 5 bilhões em 31 de março de 2017, sendo 6,0% menor que o montante registrado em 31 de dezembro de 2016. No Balanço Patrimonial, este valor representa R\$ 3 bilhões, sendo apropriado conforme o andamento de obra de cada projeto.

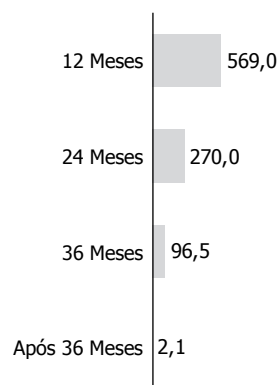
Desse total, 25,6% refere-se a unidades entregues, e 74,6% a unidades em construção ou em processo de entrega. O prazo médio de realização do Contas a Receber é de cerca de 1,6 ano (19 meses).

Contas a receber	1T17 R\$ MM	4T16 R\$ MM	Var %
Unidades em construção	3.826	4.187	-8,6%
Unidades construídas	1.319	1.287	2,5%
Total dos Recebíveis	5.145	5.474	-6,0%
Compromisso com custos orçados de unidades vendidas	(1.208)	(1.331)	-9,2%
Compromisso com custos orçados de unidades em estoque	(938)	(937)	0,1%
Compromisso com custos orçados de unidades em estoque - Fases lançadas	(699)	(680)	2,9%
Compromisso com custos orçados de unidades em estoque - Fases não lançadas	(238)	(257)	-7,2%
Contas a Receber Líquido	2.999	3.207	-6,5%

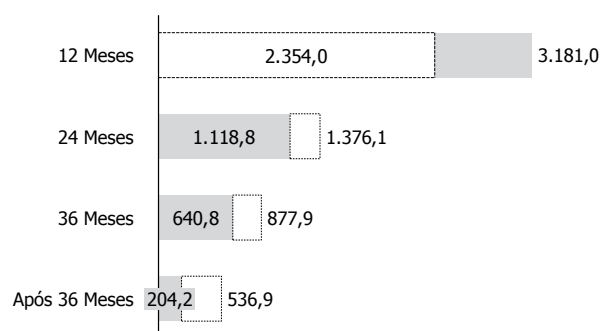
Cronograma do Custo a Incorrer
(ref, unidades vendidas– R\$ milhões)



Cronograma do Custo a Incorrer
(ref, unidades em estoque – R\$ milhões)



Cronograma de Recebíveis ¹
(em R\$ milhões)



■ Conceito Econômico
□ Base Caixa

(1) Conceito econômico considera recebimento integral e imediato na data do Habite-se
Conceito Caixa: Considera a expectativa da Companhia de recebimento efetivo do Caixa.

TERRENOS

O principal item na linha Estoques reportado no balanço se refere a terrenos destinados à incorporação futura que, em 31 de março de 2017, representava 36% do total.

No balanço patrimonial os terrenos respondem por R\$ 1.798 milhões da rubrica “Imóveis a Comercializar”.

Imóveis a Comercializar	1T17 R\$ MM	4T16 R\$ MM	Var %
Imóveis em Construção	1.882	1.978	-4,9%
Imóveis Concluídos	992	934	6,2%
Terrenos	1.798	1.834	-2,0%
Adiantamento a Fornecedores	101	106	-4,7%
Encargos Capitalizados ao Estoque	223	220	1,4%
Total	4.996	5.072	-1,5%

Além dos efetivos adiantamentos de clientes, a rubrica “Adiantamento de Clientes” representa compromissos originados pelas permutas físicas na compra de terrenos (contrapartidas das permutas), avaliadas ao preço de custo. Esta linha contém R\$ 204 milhões referentes aos terrenos para futura incorporação e R\$ 220 milhões referentes aos imóveis já incorporados, totalizando R\$ 424 milhões relativo ao preço de custo das unidades permutadas. Tais compromissos serão amortizados com o mesmo procedimento do reconhecimento dos custos de venda, não existindo desembolsos efetivos de caixa.

Adiantamento de Clientes	1T17 R\$ MM	4T16 R\$ MM	Var %
Por recebimento de venda de imóveis	82	74	11,4%
Terrenos para futura incorporação	204	246	-17,2%
Imóveis incorporados	220	234	-6,0%
Total	506	554	-8,7%

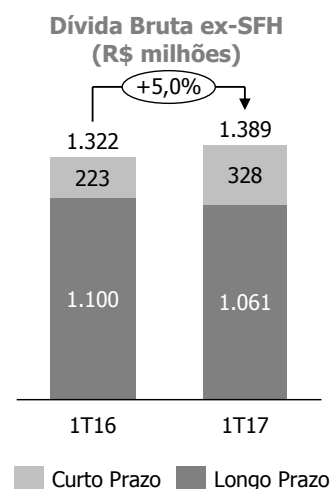
A rubrica “Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis” de curto e longo prazo totaliza R\$ 137 milhões, sendo R\$ 117 milhões relativos a imóveis já incorporados.

Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1T17 R\$ MM	4T16 R\$ MM	Var %
Já incorporado	117	132	-11,4%
Outros	20	29	-31,0%
Total	137	161	-14,9%

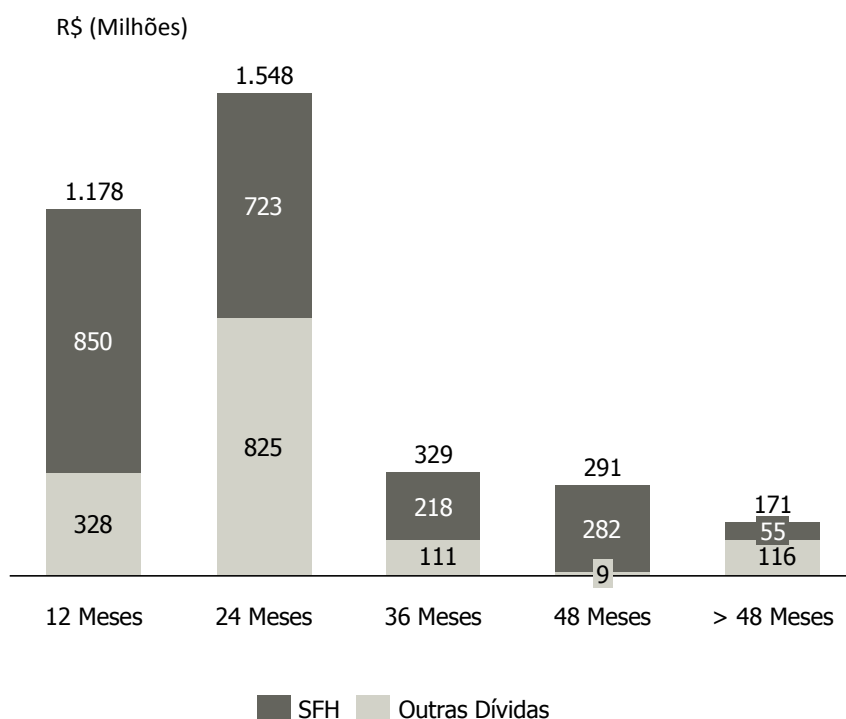
ENDIVIDAMENTO

Em 31 de março de 2017, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 3.572 milhões, 4,1% maior que os R\$ 3.430 milhões registrados em 31 de dezembro de 2016.

O saldo de financiamentos em moeda nacional, que se refere integralmente ao montante destinado à construção pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH), representava 60,5% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou queda de 2,5% no trimestre.



Modalidade (em R\$ milhões)	1T17	4T16	1T17 x 4T16	1T16	1T17 x 1T16
Financiamentos - moeda nacional	2.128	2.076	2,5%	2.311	-7,9%
Empréstimos - moeda nacional	1.389	1.320	5,2%	1.322	5,0%
Subtotal	3.517	3.396	3,6%	3.634	-3,2%
Juros a pagar - moeda nacional	55	34	61,8%	47	17,5%
Total	3.572	3.430	4,1%	3.680	-2,9%



Desta forma, o saldo de empréstimo em moeda nacional, representando 39,5% do total da dívida (sem considerar juros a pagar), refere-se a:

Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo	Saldo
Dívida Corporativa				
2ª emissão de debentures	2008	jan-18	CDI + 0,65% a.a.	42,6
1ª emissão de CRI	2011	jun-23	107% do CDI	43,2
2ª emissão de CRI	2012	mai-17	108% do CDI	150,0
5ª emissão de CRI	2016	dez-18	98% CDI	150,0
6ª emissão de CRI	2016	dez-18	98% CDI	200,0
7ª emissão de CRI	2016	dez-18	100% CDI	30,0
Ações preferenciais	2013	dez-18	CDI + 0,703% a.a.	65,0
Linhas de crédito de longo prazo	2014 -2016	2018 - 2019	TR + 8,75% - 10,59% a.a.	457,0
Linhas de crédito de longo prazo	2014 -2015	2018 - 2020	112% CDI	151,5
Linhas de crédito de longo prazo	2013	jan-27	TJLP + 3,78% a.a.	99,2
Subtotal			~100,8% CDI	1.388,5

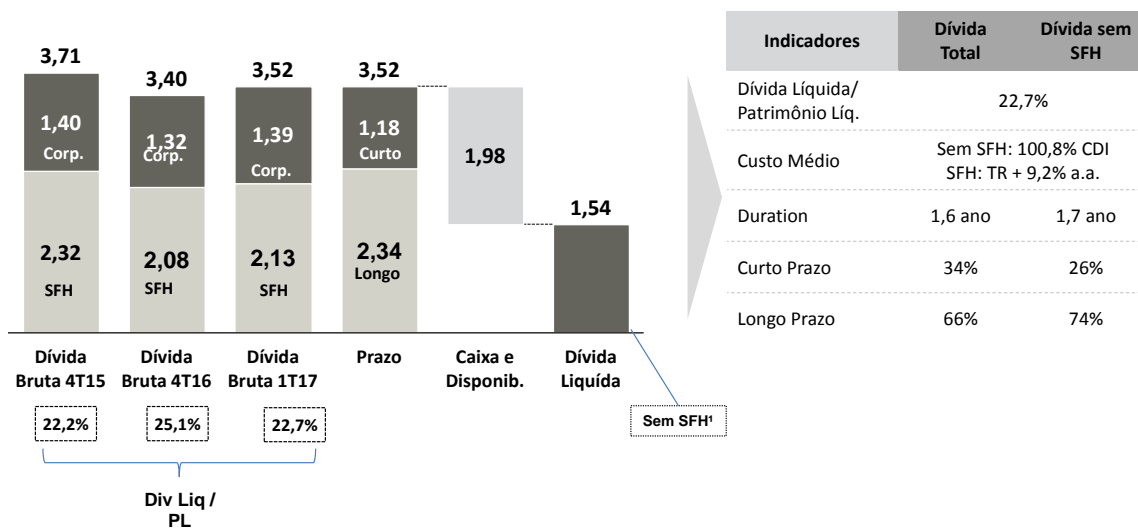
A dívida líquida da empresa atingiu R\$ 1.540 milhões, valor 9,3% inferior ao 4T16.

Em R\$ milhões	1T17	4T16	1T17 x 4T16
Dívida LP	2.339	2.291	2,1%
Dívida CP	1.178	1.105	6,6%
Total da Dívida	3.517	3.396	3,6%
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	1.771	1.530	15,7%
Títulos e Valores Mobiliários LP	206	168	22,4%
Total de Disponibilidades	1.977	1.698	16,4%
Dívida Líquida	1.540	1.698	-9,3%

A alavancagem da Companhia, medida por meio da Dívida Líquida / Patrimônio Líquido diminuiu frente o trimestre anterior, atingindo 22,7% no 1T17, reforçando o compromisso de manter esse índice em níveis saudáveis e ratificando a solidez financeira da empresa.

Em R\$ milhões	1T17	4T16	% Var
Dívida Líquida	1.540	1.698	-9,3%
Patrimônio Líquido	6.781	6.767	0,2%
SFH	2.128	2.076	2,5%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	22,7%	25,1%	-2,4 p.p.
Dívida Líquida (ex SFH) / Patrimônio Líquido	-8,7%	-5,6%	-3,1 p.p.

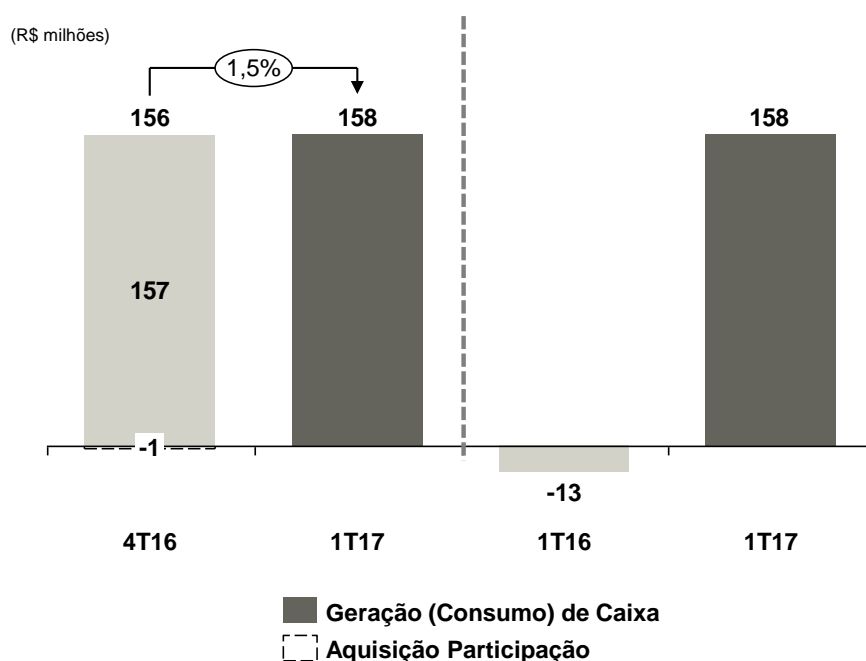
Endividamento



Nota!: A dívida líquida sem SFH é de R\$ -587 MM

GERAÇÃO DE CAIXA

No 1T17, a Companhia apresentou geração de caixa de R\$ 158 milhões, comparável a um consumo de caixa de R\$ 13 milhões no mesmo trimestre do ano passado e a uma geração de caixa de R\$ 156 milhões no 4T16.



Cash Burn/Generation	1T17 R\$ MM	4T16 R\$ MM	Var % 1T17 x 4T16
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	3.517	3.396	3,6%
Caixa Total	1.977	1.698	16,4%
Dívida Líquida	1.540	1.698	-9,3%
Δ Dívida Líquida Contábil	158	156	-1,3%
(+) Programa Recompra	0	0	0,0%
(+) Dividendos	-	-	0,0%
Geração/Consumo de Caixa	158	156	1,3%
(+) Aquisição de Participação Societária	0,0	1,2	n.a.
Geração/Consumo de Caixa Operacional	158	157	0,6%

EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 28 de abril de 2017 a Companhia concluiu a subscrição de 7.858.174 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal da Tecnisa S/A, perfazendo o montante total de R\$ 20 milhões, equivalentes a 13,6% da oferta total do aumento de capital.

Na mesma data, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, dentre outras matérias, foi aprovada a distribuição do dividendo mínimo obrigatório, no montante global de R\$ 36 milhões e de R\$ 0,094063270 por ação, que serão disponibilizados em 26 de junho de 2017 aos titulares de ações da Companhia em 28 de abril de 2017.

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado		
R\$ milhões		
	<u>31 de Março, 2017</u>	<u>31 de Dezembro, 2016</u>
ATIVO		
Circulante	7.983	7.917
Caixa e Equivalentes de Caixa	459	514
Títulos e Valores Mobiliários	1.312	1.017
Contas a Receber	2.527	2.615
Imóveis a Comercializar	3.579	3.657
Impostos e Contribuições a Compensar	25	18
Impostos e Contribuições Diferidos	1	0
Despesas com Vendas a Apropriar	12	13
Despesas Antecipadas	12	13
Demais Contas a Receber	56	70
Não Circulante	3.959	3.963
Realizável a Longo Prazo	2.916	2.908
Contas a Receber	735	765
Títulos e Valores Mobiliários	206	168
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	17	13
Partes Relacionadas	323	341
Impostos e Contribuições a Compensar	105	112
Imóveis a comercializar	1.418	1.415
Demais Contas a receber	112	94
Ativo Permanente	1.043	1.055
Investimentos em Controladas e Coligadas	908	903
Imobilizado	72	86
Intangível	63	66
Total do Ativo	11.941	11.880
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Circulante	2.287	2.276
Empréstimos e Financiamentos	911	877
Debêntures	44	3
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	275	255
Fornecedores	223	209
Impostos e Contribuições a Recolher	32	17
Impostos e Contribuições Diferidos	106	110
Salários, encargos sociais e participações	54	49
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	136	143
Dividendos a Pagar	36	36
Partes Relacionadas	64	65
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	44	45
Adiantamentos de Clientes	298	351
Demais Contas a Pagar	64	116
Não Circulante	8.892	8.852
Exigível a Longo Prazo	2.873	2.838
Empréstimos e Financiamentos	2.014	1.994
Debêntures	-	43
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	322	252
Fornecedores	72	76
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1	19
Tributos a Pagar e Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	224	214
Impostos e Contribuições Diferidos	32	37
Adiantamento de Cliente	208	203
Participações Minoritárias	760	753
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6.019	6.014
Capital Social	3.396	3.396
Reserva de Capital	(40)	(42)
Reserva Legal	291	291
Reserva de Retenção de Lucros	2.646	2.646
Ações em Tesouraria	(222)	(222)
Lucros/Prejuízos Acumulados	4	-
Outros Resultados Abrangentes	(56)	(56)
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	11.941	11.880

ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstração de Resultados Consolidados			
R\$ milhões			
	<u>1T17</u>	<u>4T16</u>	<u>% Variação</u>
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços			
Incorporação e Revenda de Imóveis	694,8	942,4	-26,3%
Prestação de Serviços e Outras	17,6	5,5	222,3%
Deduções da Receita Bruta	<u>(20,0)</u>	<u>(29,1)</u>	-31,3%
Receita Líquida Operacional	692,4	918,8	-24,6%
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(469,8)	(649,1)	-27,6%
Da Prestação de Serviços e Outras	<u>(7,5)</u>	<u>(4,7)</u>	58,6%
Custo das Vendas e Serviços Realizados	(477,4)	(653,9)	-27,0%
Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional	215,0	264,9	-18,8%
Receitas (Despesas) Operacionais			
Com Vendas	(87,4)	(101,4)	-13,8%
Gerais e Administrativas	(98,0)	(113,3)	-13,5%
Honorários de Administração	(1,5)	(1,3)	16,8%
Equivalência Patrimonial	1,8	30,2	-94,2%
Outros Resultados nos Investimentos	20,8	4,1	410,6%
Despesas Financeiras	(52,0)	(56,1)	-7,4%
Receitas Financeiras	65,0	70,9	-8,4%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	<u>(14,0)</u>	<u>(19,6)</u>	-28,5%
	(165,3)	(186,5)	-11,4%
Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores	49,7	78,4	-36,6%
Diferido	6,2	1,9	218,5%
Corrente	<u>(21,6)</u>	<u>(24,1)</u>	-10,2%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(15,5)	(22,1)	-30,2%
Lucro Antes da Participação dos Acionistas não Controladores	34,2	56,3	-39,1%
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	<u>(30,2)</u>	<u>(25,3)</u>	19,3%
Lucro Líquido	4,0	30,9	-87,0%

ANEXO III – DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

Demonstrações dos Fluxos de Caixa		
R\$ milhões		
Consolidado		
	<u>31 de Março, 2017</u>	<u>31 de Março, 2016</u>
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	50	107
Ajustes por:		
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	21	28
Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	0	5
Amortização de mais valia de ativos	0	2
Equivalência patrimonial	(2)	(7)
Juros, variações monetárias sobre empréstimos	65	106
Impostos diferidos	(3)	(2)
Ajustes a valor presente	11	5
Provisões para garantia	15	19
Rendimentos de títulos e valores mobiliários	(49)	(68)
Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	10	4
Ajuste por conversão de investimentos	-	-
Provisão Programa de pagamento em ações	2	4
	<u>120</u>	<u>204</u>
Variação nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:		
Diminuição (aumento) em contas a receber	107	(92)
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	120	53
Diminuição (aumento) em conta corrente com parceiros nos empreendimentos	(5)	(13)
Diminuição (aumento) em partes relacionadas	17	(62)
Impostos e contribuições a compensar	-	-
Despesas com vendas a apropriar	-	-
Despesas antecipadas	-	-
Diminuição (aumento) nos demais ativos	(2)	4
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis	(24)	1
Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher	15	1
Aumento (diminuição) em fornecedores	(5)	38
Aumento (diminuição) em impostos diferidos	-	-
Aumento (diminuição) em salários	6	(11)
Aumento (diminuição) em adiantamento de clientes	(93)	(91)
Aumento (diminuição) em outros passivos	(52)	10
Caixa e equivalentes provenientes das (aplicados nas) atividades operacionais:	<u>204</u>	<u>39</u>
Impostos e contribuições pagos	(21)	(20)
Juros pagos	(63)	(87)
Caixa e equivalentes líquidas provenientes de (aplicadas nas) atividades operacionais:	<u>120</u>	<u>(68)</u>
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS:		
Aquisição de bens do ativo imobilizado	(4)	(2)
Recebimento de dividendos	12	15
Aumento de investimento	(14)	21
Aquisição de bens do ativo intangível	(0)	(2)
Títulos e valores mobiliários	(284)	114
Caixa e equivalentes líquidas provenientes das (aplicadas nas) atividades de investimentos:	<u>(292)</u>	<u>146</u>
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS:		
Ingressos de novos empréstimos e financiamentos	416	454
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(276)	(541)
Distribuição de dividendos	-	1
Recebimentos/pagamentos de capital dos não controladores	(23)	(39)
Caixa e equivalentes líquidas provenientes das atividades de financiamentos:	<u>117</u>	<u>(126)</u>
Aumento do caixa e equivalentes:	<u>(55)</u>	<u>(47)</u>
No fim do exercício	459	782
No início do exercício	514	829
Aumento do caixa e equivalentes:	<u>(55)</u>	<u>(47)</u>

ANEXO IV – RECONHECIMENTO DE RECEITA

*Inclui apenas receitas decorrentes das atividades de Incorporação Imobiliária Residencial

EMPREENDIMENTO	Segmento	DATA RECONHECIMENTO	%EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mil)	
			1T17	1T16	1T17	1T16
360 On The Park	Alto Padrão	abr-12	0,0%	2,9%	48	13
Riserva Golf	Alto Padrão	jul-14	3,1%	5,3%	32	48
Living Magic	Médio	jan-15	12,1%	6,9%	21	11
Inspire Brisas	MCMV 2 e 3	jul-15	17,4%	9,3%	20	10
Majestic	Alto Padrão	dez-10	0,0%	0,1%	18	10
Essenza Moema	Alto Padrão	out-13	0,6%	7,7%	17	21
Boulevard Lapa	Alto Padrão	nov-14	1,2%	6,8%	16	5
Artisan	Alto Padrão	jan-13	0,5%	6,1%	14	10
Nobre Norte Clube Residencial	Alto Padrão	out-14	7,1%	8,6%	14	16
Encontro Imigrantes	Médio	nov-14	7,6%	7,9%	14	8
Living Moovie	Médio	jun-15	12,5%	0,6%	13	3
Gioia	Alto Padrão	dez-13	0,2%	10,8%	12	8
Mistí	Alto Padrão	out-14	5,2%	7,5%	11	13
Vetrino	Alto Padrão	mar-14	4,4%	8,7%	11	8
Pedra Bonita	Alto Padrão	nov-12	1,5%	0,1%	10	1
Praticidade	Alto Padrão	set-15	9,9%	0,7%	10	2
In Side Península Home Design	Alto Padrão	jan-15	8,6%	5,9%	10	6
Thera Faria Lima	Alto Padrão	dez-11	0,3%	3,1%	10	25
Way Orquidário	Médio	ago-13	2,5%	4,4%	10	7
Varanda Tatuapé	Alto Padrão	fev-15	9,9%	10,0%	10	8
Atmosfera Bosque Da Saúde	Alto Padrão	set-15	7,6%	0,5%	9	2
Legacy	Alto Padrão	mai-15	5,2%	4,8%	9	9
Axis Triple Business	Alto Padrão	mai-15	11,3%	1,4%	9	2
Panamérica Brickell	Alto Padrão	mar-15	5,7%	5,2%	8	6
Le Parc Boa Viagem	Alto Padrão	jun-10	0,0%	0,4%	8	6
Demais empreendimentos					197	562
Sub-Total					561	820
Obras Iniciadas após março de 2016						
Heritage	Alto Padrão	mar-17	27,0%	0,0%	16	-
Eixo Norte	Alto Padrão	dez-16	4,8%	0,0%	14	-
Living Celebration	Médio	fev-17	32,2%	0,0%	10	-
Praças Da Cidade - Praça Piratininga	Médio	jul-16	7,8%	0,0%	10	-
Living Wish	Médio	set-16	4,3%	0,0%	9	-
Plano & Cambuci I	MCMV 2 e 3	fev-17	18,4%	0,0%	9	-
Living Magic 2	Médio	abr-16	4,0%	0,0%	9	-
Fatto Family Club Vila Andrade	Médio	set-16	10,5%	0,0%	8	-
Vila Arbori Cores	MCMV 2 e 3	out-16	18,5%	0,0%	7	-
Condominio Cyrela Landscape Seminario	Alto Padrão	dez-16	2,4%	0,0%	7	-
Vila Arbori Alegria	MCMV 2 e 3	nov-16	15,2%	0,0%	6	-
Plano & Ermelino II	MCMV 2 e 3	fev-17	19,7%	0,0%	5	-
Cyrela Heredità	Médio	dez-16	3,6%	0,0%	5	-
Inspire Mauá - 1ª Fase	Médio	nov-16	10,1%	0,0%	4	-
Living Family	Médio	dez-16	0,9%	0,0%	4	-
Demais empreendimentos iniciados após março de 2016					11	-
Sub-Total					134	-
Total					695	820

ANEXO V – LANÇAMENTOS

Empreendimento	Trimestre	Mês	Região	GVV (R\$ MM)	Area Útil (m ²)	Unidades	Produto	%CBR
1 Heritage	1T17	jan-17	SP	490,8	18.482	31	Alto Padrão	100%
2 Parque dos Sonhos São Gonçalo	1T17	jan-17	RJ	56,5	16.606	380	MCMV 2 e 3	25%
3 Dez Cerejeira	1T17	mar-17	SP	64,5	12.088	300	MCMV 2 e 3	50%
Total			3	612	47.176	711		

1T17

Por Região	GVV Lançado (R\$ MM)			GVV Lançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m ²)			GVV Permutado (R\$ MM)			% Vendido com permuta		
	1T17	1T16	Var%	1T17	1T16	Var%	1T17	1T16	Var.p.p.	1T17	1T16	Var%	1T17	1T16	Var%	1T17	1T16	Var%	1T17	1T16	Var.p.p.
São Paulo	555	395	40,5%	523	276	89,6%	94,2%	69,8%	24,4 p.p.	331	887	-62,7%	18.164	6.576	176,2%	0	0	0,0%	10,9%	26,9%	-16,1 p.p.
São Paulo - Interior	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Rio de Janeiro	56	100	-43,6%	14	75	-81,2%	25,0%	75,0%	-50,0 p.p.	380	484	-21,5%	3.400	4.372	-22,2%	0	0	0,0%	81,3%	94,0%	-12,7 p.p.
Minas Gerais	0	118	-100,0%	0	59	-100,0%	0,0%	50,0%	-50,0 p.p.	0	159	-100,0%	0	14.910	-100,0%	0	21	-100,0%	0,0%	54,7%	-54,7 p.p.
Espírito Santo	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Norte	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Centro Oeste	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Sul	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Nordeste	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Total	612	613	-0,2%	537	410	31,1%	87,8%	66,8%	21,0 p.p.	711	1.530	-53,5%	12.967	6.744	92,3%	0	21	-100,0%	48,5%	51,0%	-2,5 p.p.

Por Produto	GVV Lançado (R\$ MM)			GVV Lançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m ²)			GVV Permutado (R\$ MM)			% Vendido com permuta		
	1T17	1T16	Var%	1T17	1T16	Var%	1T17	1T16	Var.p.p.	1T17	1T16	Var%	1T17	1T16	Var%	1T17	1T16	Var%	1T17	1T16	Var.p.p.
Alto padrão	491	222	121,0%	491	111	342,0%	100,0%	50,0%	50,0 p.p.	31	197	-84,3%	26.554	15.112	75,7%	0	21	-100,0%	12,9%	48,2%	-35,3 p.p.
Médio	0	230	-100,0%	0	193	-100,0%	0,0%	84,1%	-84,1 p.p.	0	549	-100,0%	0	5.726	-100,0%	0	0	0,0%	0,0%	24,6%	-24,6 p.p.
MCMV 2 e 3	121	161	-25,1%	46	106	-56,1%	38,3%	65,5%	-27,2 p.p.	680	784	-13,3%	4.216	4.470	-5,7%	0	0	0,0%	50,1%	70,3%	-20,1 p.p.
Total	612	613	-0,2%	537	410	31,1%	87,8%	66,8%	21,0 p.p.	711	1.530	-53,5%	12.967	6.744	92,3%	0	21	-100,0%	48,5%	51,0%	-2,5 p.p.

ANEXO VI – VENDAS

1T17

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m ²)			Preço Médio (R\$/m ²)			%CBR		
	1T17	1T16	Var %	1T17	1T16	Var %	1T17	1T16	Var %	1T17	1T16	Var %	1T17	1T16	Var.p.p.
São Paulo	267	229	16,7%	594	513	15,8%	52.966	45.103	17,4%	7.658	8.256	-7,2%	78,1%	78,1%	-0,0 p.p.
São Paulo - Interior	35	95	-63,5%	100	355	-71,8%	43.745	47.826	-8,5%	4.941	4.183	18,1%	66,9%	85,8%	-18,9 p.p.
Rio de Janeiro	148	153	-3,1%	437	605	-27,8%	47.110	49.136	-4,1%	5.405	5.444	-0,7%	49,4%	74,4%	-24,9 p.p.
Minas Gerais	0	48	-99,1%	0	101	-100,0%	8.039	8.885	-9,5%	0	0	0,0%	100,0%	52,4%	47,6 p.p.
Espírito Santo	4	5	-21,3%	19	24	-20,8%	1.778	1.831	-2,9%	3.387	3.192	6,1%	71,4%	76,0%	-4,6 p.p.
Norte	-10	-7	47,4%	-12	-41	-70,7%	6.808	5.456	24,8%	4.373	4.450	-1,7%	86,9%	97,3%	-10,4 p.p.
Centro Oeste	1	2	-35,6%	2	11	-81,8%	2.981	6.494	-54,1%	5.019	2.332	115,2%	-3,8%	61,3%	-64,9 p.p.
Sul	40	27	48,7%	138	28	392,9%	25.937	11.806	119,7%	6.332	5.484	15,5%	108,9%	74,0%	34,9 p.p.
Nordeste	35	-8	-555,2%	106	-14	-857,1%	16.705	15.246	9,6%	4.651	5.034	-7,6%	82,0%	25,9%	56,1 p.p.
Total	520	544	-4,3%	1.384	1.582	-12,5%	206.069	191.783	7,4%	5.960	5.948	0,2%	71,4%	76,4%	-4,9 p.p.

Por Produto	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m ²)			Preço Médio (R\$/m ²)			%CBR		
	1T17	1T16	Var %	1T17	1T16	Var %	1T17	1T16	Var %	1T17	1T16	Var %	1T17	1T16	Var.p.p.
Alto padrão	279	224	24,5%	297	305	-2,6%	64.269	67.654	-5,0%	8.328	7.602	9,6%	79,3%	79,9%	-0,5 p.p.
Médio	87	140	-37,6%	286	408	-29,9%	86.518	50.730	70,5%	4.613	5.814	-20,7%	85,6%	81,7%	3,9 p.p.
MCMV 2 e 3	154	180	-14,5%	801	869	-7,8%	19.245	53.029	-63,7%	4.106	3.968	3,5%	49,1%	67,9%	-18,7 p.p.
Total	520	544	-4,3%	1.384	1.582	-12,5%	206.069	191.783	7,4%	5.960	5.948	0,2%	71,4%	76,4%	-4,9 p.p.

ANEXO VII – ESTOQUE DE TERRENOS

Por Região	VGW Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGW Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	8.865	8.034	42	14.259	54,6%	87,1%
São Paulo - Interior	5.603	4.769	28	19.707	79,0%	92,3%
Rio de Janeiro	25.004	20.497	43	50.836	80,8%	89,2%
Minas Gerais	841	682	5	3.627	87,0%	96,1%
Norte	3.134	3.046	18	4.713	37,5%	77,9%
Centro Oeste	974	806	10	4.520	93,8%	73,0%
Sul	3.908	3.242	19	10.681	77,5%	73,8%
Nordeste	1.596	1.339	8	7.448	87,8%	92,5%
Total	49.925	42.415	173	115.791	75,5%	87,2%

Por Produto	VGW Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGW Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	39.224	32.722	100	82.176	78,6%	86,8%
Médio	9.777	8.804	67	28.087	62,4%	88,3%
MCMV 2 e 3	924	889	6	5.528	46,1%	91,2%
Total	49.925	42.415	173	115.791	75,5%	87,2%

Aquisição de Terrenos

Por Região	VGW Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGW Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	412	340	3	1.085	66,0%	94,7%
São Paulo - Interior	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Rio de Janeiro	219	195	2	675	59,2%	100,0%
Minas Gerais	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Espírito Santo	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Norte	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Centro Oeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Sul	412	390	3	533	28,2%	90,0%
Nordeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Total	1.042	925	8	2.293	51,9%	93,9%

Por Produto	VGW Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGW Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	527	481	4	709	43,7%	92,2%
Médio	277	217	2	290	75,2%	92,0%
MCMV 2 e 3	239	227	2	1.294	28,6%	100,0%
Total	1.042	925	8	2.293	51,9%	93,9%

ANEXO VIII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

	Empreendimentos Entregues	Localização	Lançamento	Entrega	Área útil (m ²)	VGV Lançamento (R\$ MM)	Unidades Entregues	Produto	% CBR
1	Fatto Torres de São José	SP INT	nov-13	jan-17	10.536	48,5	158	Alto Padrão	100%
2	Taubaté - Guido Miné	SP INT	dez-13	jan-17	42.336	77,8	864	MCMV 1	50%
3	Jardim de Provence Fase 2	Norte	jan-12	fev-17	14.135	59,8	192	Alto Padrão	100%
4	Vetrino	SP	nov-13	fev-17	9.562	112,8	56	Alto Padrão	80%
5	Brand Pensilvânia	SP INT	mai-14	fev-17	3.035	41,1	64	Alto Padrão	100%
6	Reserva Morumbi	SP	jun-13	mar-17	19.164	100,8	328	Médio	80%
7	Bambu I, II e III	SP INT	dez-12	mar-17	35.971	101,7	720	MCMV 1	50%
8	Residencial Jerônimo De Camargo	SP INT	jun-13	mar-17	87.334	70,0	780	MCMV 1	50%
9	New Residence Ipiranga	SP	mar-14	mar-17	10.938	88,8	204	Alto Padrão	49%
10	Inspire Águas	SP INT	ago-14	mar-17	25.712	104,1	498	MCMV 2 e 3	100%
11	Condomínio Batel - Home	Sul	jun-13	mar-17	4.825	42,2	64	Alto Padrão	80%
12	Condomínio Batel - Work	Sul	jun-13	mar-17	6.428	69,8	98	Alto Padrão	80%
13	Hotel Blend	CO	out-13	mar-17	10.291	137,0	414	Alto Padrão	50%
	Total	13 Empreendimentos			280.268	1.055	4.440		

ANEXO IX – MÉDIO + MCMV

Médio

	1T17	1T16	1T17 x 1T16	4T16	1T17 x 4T16
Lançamentos (1)					
Número de Lançamentos	2	4	-50,0%	12	-83,3%
VGV Lançado - R\$ MM (100%)	121	391	-69,1%	866	-86,0%
VGV Lançado - R\$ MM (%CBR)	46	299	-84,5%	674	-93,1%
Participação CBR	38,3%	76,4%	-38,1 p.p.	77,9%	-39,6 p.p.
VGV Permutado - R\$ MM (100%)	-	-	0,0%	29	-100,0%
Preço Médio por m ² (R\$)	4.216	5.131	-17,8%	5.127	-17,8%
Área útil lançada (m ²)	28.694	76.214	-62,4%	75.940	-62,2%
Unidades Lançadas	680	1.333	-49,0%	3.388	-79,9%
Vendas (2)					
Vendas Totais Contratadas - R\$ MM (100%)	241	320	-24,6%	591	-59,2%
Vendas Totais Contratadas - R\$ MM (%CBR)	150	236	-36,4%	422	-64,4%
Participação CBR	62,3%	73,9%	-11,6 p.p.	71,4%	-9,1 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$)	4.349	5.052	-13,9%	4.875	-10,8%
Unidades Vendidas	1.087	1.277	-14,9%	2.500	-56,5%

(1) incluindo as unidades permutadas

(2) líquido de rescisões e com permuta

Lançamentos Médio + MCMV

1T17

Por Região	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)			% Vendido com permuta		
	1T17	1T16	Var%	1T17	1T16	Var%	1T17	1T16	Var p.p.	1T17	1T16	Var%	1T17	1T16	Var%	1T17	1T16	Var%	1T17	1T16	Var p.p.
São Paulo	65	291	-77,8%	32	224	-85,6%	50,0%	76,9%	-26,9 p.p.	300	849	-64,7%	5,337	5,457	-2,2%	0	0	0,0%	10,7%	27,2%	-16,5 p.p.
São Paulo - Interior	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Rio de Janeiro	56	100	-43,6%	14	75	-81,2%	25,0%	75,0%	-50,0 p.p.	380	484	-21,5%	3,400	4,372	-22,2%	0	0	0,0%	81,3%	94,0%	-12,7 p.p.
Minas Gerais	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Espírito Santo	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Norte	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Nordeste	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Sul	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Centro Oeste	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Total	121	391	-69,1%	46	299	-84,5%	38,3%	76,4%	-38,1 p.p.	680	1.333	-49,0%	4,216	5,131	-17,8%	0	0	0,0%	50,1%	51,5%	-1,3 p.p.

Por Produto	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)			% Vendido com permuta		
	1T17	1T16	Var%	1T17	1T16	Var%	1T17	1T16	Var p.p.	1T17	1T16	Var%	1T17	1T16	Var%	1T17	1T16	Var%	1T17	1T16	Var p.p.
Médio	0	230	-100,0%	0	193	-100,0%	0,0%	84,1%	-84,1 p.p.	0	549	-100,0%	0	5,726	-100,0%	0	0	0,0%	0,0%	24,6%	-24,6 p.p.
MCMV 2 e 3	121	161	-25,1%	46	106	-56,1%	38,3%	65,5%	-27,2 p.p.	680	784	-13,3%	4,216	4,470	-5,7%	0	0	0,0%	50,1%	70,3%	-20,1 p.p.
Total	121	391	-69,1%	46	299	-84,5%	38,3%	76,4%	-38,1 p.p.	680	1.333	-49,0%	4,216	5,131	-17,8%	0	0	0,0%	50,1%	51,5%	-1,3 p.p.

Vendas Médio + MCMV

1T17

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	1T17	1T16	Var %	1T17	1T16	Var %	1T17	1T16	Var %	1T17	1T16	Var %	1T17	1T16	Var p.p.
São Paulo	103	118	-12,3%	420	400	5,0%	27.813	20.760	34,0%	5,193	6,748	-23,0%	70,2%	75,2%	-5,0 p.p.
São Paulo - Interior	41	77	-47,1%	104	271	-61,6%	26.152	33.217	-21,3%	4,930	4,459	10,6%	75,5%	84,8%	-9,2 p.p.
Rio de Janeiro	59	130	-54,8%	396	628	-36,9%	32.092	38.197	-16,0%	4,017	4,452	-9,8%	18,7%	69,1%	-50,5 p.p.
Minas Gerais	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Espírito Santo	4	5	-24,9%	18	24	-25,0%	1.735	1.831	-5,3%	3,367	3,192	5,5%	71,7%	76,0%	-4,3 p.p.
Norte	2	-2	-170,3%	9	-24	-137,5%	2.337	2.203	6,1%	3,185	3,524	-9,6%	100,0%	92,5%	7,5 p.p.
Centro Oeste	1	2	-28,0%	7	7	0,0%	1.379	977	41,2%	3,018	6,151	-50,9%	50,0%	50,0%	0,0 p.p.
Sul	24	-5	-568,8%	92	-13	-807,7%	7.117	5,293	34,5%	4,426	4,211	5,1%	98,6%	104,3%	-5,7 p.p.
Nordeste	7	-5	-260,9%	41	-16	-356,3%	7.138	1,281	457,1%	3,772	4,067	-7,3%	100,6%	99,4%	1,2 p.p.
Total	241	320	-24,6%	1.087	1.277	-14,9%	105.763	103.759	1,9%	5,529	4,527	22,1%	62,3%	73,9%	-11,6 p.p.

Por Produto	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	1T17	1T16	Var %	1T17	1T16	Var %	1T17	1T16	Var %	1T17	1T16	Var %	1T17	1T16	Var p.p.
Médio	87	140	-37,6%	286	408	-29,9%	86.518	50.730	70,5%	4,614	7,723	-40,3%	85,6%	81,7%	3,9 p.p.
MCMV 2 e 3	154	180	-14,5%	801	869	-7,8%	19.245	53.029	-63,7%	4,211	3,979	5,8%	49,1%	67,9%	-18,7 p.p.
Total	241	320	-24,6%	1.087	1.277	-14,9%	105.763	103.759	1,9%	5,529	4,527	22,1%	62,3%	73,9%	-11,6 p.p.

Estoque de terrenos Médio+ MCMV

Por Região	VGV Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	2.886	2.520	22	7.212	56,0%	87,6%
São Paulo - Interior	3.696	3.389	15	11.240	69,0%	95,8%
Rio de Janeiro	2.153	1.984	18	6.259	58,0%	84,1%
Minas Gerais	183	183	2	859	0,0%	81,9%
Norte	361	360	4	1.210	3,3%	94,7%
Nordeste	723	624	7	3.331	93,6%	63,7%
Sul	630	563	4	2.832	82,1%	93,9%
Centro Oeste	69	69	1	672	0,0%	80,0%
Total	10.701	9.693	73	33.615	60,3%	88,6%

Aquisição de Terrenos Médio + MCMV

Por Região	VGV Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	412	340	3	1.085	66,0%	94,7%
São Paulo - Interior	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Rio de Janeiro	104	104	1	499	0,0%	100,0%
Minas Gerais	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Espírito Santo	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Norte	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Nordeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Sul	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Centro Oeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Total	516	444	4	1.584	58,9%	95,7%

Glossário

VG: Valor Geral de Vendas, que é o montante em R\$ que pode ser obtido ao vender cada unidade imobiliária

%CBR: participação da Companhia obtida pela somatória da participação direta e indireta nos projetos.

Vendas contratadas: somatória dos valores das unidades vendidas que tenham contratos assinados.

Percentage of Completion ("PoC"): custo incorrido dividido pelo custo total da obra. A receita é reconhecida até o limite da relação "custo incorrido / custo total".

Resultado a Apropriar: devido ao método contábil "PoC", o resultado das unidades vendidas é apropriado conforme a evolução financeira das obras. Portanto é o resultado que será reconhecido à medida que o custo incorrido evoluir.

Geração (Consumo) de caixa: variação da dívida líquida entre dois períodos.

Dívida líquida: endividamento total adicionado aos gastos de emissão de debêntures e CRI's e líquido de juros acruados deduzido da posição de caixa (disponibilidades + títulos e valores mobiliários de curto e longo prazos).

CRI: Certificado de Recebível Imobiliário

Lucro por ação: lucro líquido do período dividido pela quantidade de ações (no último dia do trimestre) emitidas sem considerar aquelas mantidas em tesouraria.

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

Permuta: alternativa para a compra de terreno que consiste em pagar o proprietário do terreno com unidades (no caso da permuta física) ou com o fluxo de caixa de vendas de unidades (no caso de permuta financeira).

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.