

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	9
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	16
--------------------------------	----

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	19
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	43
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	94
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	96
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	98
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	99
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2018</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	399.743
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>399.743</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	16.846
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>16.846</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
1	Ativo Total	6.812.124	7.061.552
1.01	Ativo Circulante	667.631	693.156
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.462	49.772
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.462	49.772
1.01.02	Aplicações Financeiras	599.097	547.401
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	599.097	547.401
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	599.097	547.401
1.01.03	Contas a Receber	5.935	4.434
1.01.03.01	Clientes	5.935	4.434
1.01.04	Estoques	46.559	47.598
1.01.04.01	Imoveis a Comercializar	46.559	47.598
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.395	664
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.395	664
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar	3.395	664
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.058	5.725
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	3.058	5.725
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.125	37.562
1.01.08.03	Outros	7.125	37.562
1.01.08.03.03	Demais contas	7.125	37.562
1.02	Ativo Não Circulante	6.144.493	6.368.396
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	931.094	932.123
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	102.567	118.983
1.02.01.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	102.567	118.983
1.02.01.03	Contas a Receber	5.674	5.685
1.02.01.03.01	Clientes	5.674	5.685
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	709.033	714.344
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	709.033	714.344
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	113.820	93.111
1.02.01.09.04	Impostos e Contribuições a Compensar	53.208	52.400
1.02.01.09.05	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	6.079	5.972
1.02.01.09.09	Demais Ativos	54.533	34.739
1.02.02	Investimentos	5.163.180	5.384.713
1.02.02.01	Participações Societárias	5.163.180	5.384.713
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	922.090	836.822
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	4.241.090	4.547.891
1.02.03	Imobilizado	11.518	9.369
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.518	9.369
1.02.03.01.01	Imobilizado	11.518	9.369
1.02.04	Intangível	38.701	42.191
1.02.04.01	Intangíveis	38.701	42.191
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	38.701	42.191

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2	Passivo Total	6.812.124	7.061.552
2.01	Passivo Circulante	875.464	639.577
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.303	13.951
2.01.01.01	Obrigações Sociais	11.303	13.951
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	11.303	13.951
2.01.02	Fornecedores	4.123	2.860
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.123	2.860
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	4.123	2.860
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.623	2.408
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.623	2.408
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	1.945	1.809
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	678	599
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	605.400	410.352
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	343.486	104.501
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	343.486	104.501
2.01.04.02	Debêntures	261.914	305.851
2.01.04.02.01	Debêntures	0	44.450
2.01.04.02.03	Certificados de recebíveis imobiliários -CRI	261.914	261.401
2.01.05	Outras Obrigações	252.015	210.006
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	59.345	52.323
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	59.345	52.323
2.01.05.02	Outros	192.670	157.683
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	18.778	2.516
2.01.05.02.07	Demais Passivos	173.892	155.167
2.02	Passivo Não Circulante	258.171	497.384
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	193.328	415.801
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	129.243	342.129
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	129.243	342.129
2.02.01.02	Debêntures	64.085	73.672
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	64.085	73.672
2.02.03	Tributos Diferidos	1.102	1.102
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.102	1.102
2.02.03.01.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	1.102	1.102
2.02.04	Provisões	63.741	80.481
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.715	4.196
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.715	4.196
2.02.04.02	Outras Provisões	60.026	76.285
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	3	0
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	60.023	76.285
2.03	Patrimônio Líquido	5.678.489	5.924.591
2.03.01	Capital Social Realizado	3.395.744	3.395.744
2.03.01.01	Capital Social	3.395.744	3.395.744
2.03.02	Reservas de Capital	-43.853	-42.751
2.03.02.04	Opções Outorgadas	60.114	61.216
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-103.967	-103.967
2.03.04	Reservas de Lucros	2.434.070	2.627.660

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2.03.04.01	Reserva Legal	291.104	291.104
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.355.458	2.551.443
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-212.492	-214.887
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-51.283	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-56.189	-56.062

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.456	1.180
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.034	-1.375
3.03	Resultado Bruto	1.422	-195
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-58.872	6.355
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.836	-3.055
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.724	-33.151
3.04.02.01	Despesas da Administração	-25.425	-31.962
3.04.02.02	Honorarios da Administração	-1.299	-1.189
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	7.205	19.802
3.04.04.01	Outros Resultados no Investimento	0	18.948
3.04.04.02	Outras Receitas	7.205	854
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.056	-3.099
3.04.05.01	Outros Perdas em Investimentos	-975	0
3.04.05.02	Outras Despesas	-81	-3.099
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-35.461	25.858
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-57.450	6.160
3.06	Resultado Financeiro	6.222	-2.169
3.06.01	Receitas Financeiras	24.710	36.334
3.06.01.01	Receitas Financeiras	24.710	36.334
3.06.02	Despesas Financeiras	-18.488	-38.503
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-18.488	-38.503
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-51.228	3.991
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-55	34
3.08.02	Diferido	-55	34
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-51.283	4.025
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-51.283	4.025
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,13399	0,01068
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,13319	0,10590

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-51.283	4.025
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-127	0
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-127	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	-51.410	4.025

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	19.439	-58.495
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-7.189	-4.579
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	4.284	3.484
6.01.01.02	Amortização de Mais Valia de Ativo	51	40
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	35.461	-25.858
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	160	0
6.01.01.05	Juros, Variações monetárias sobre empréstimos	15.029	37.671
6.01.01.06	Impostos Diferidos	24	-14
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período Antes do IR e CS	-51.229	3.991
6.01.01.12	Provisão para Garantia	16	0
6.01.01.13	Provisão para Processos Judiciais	-481	-511
6.01.01.15	Ajuste por conversão de investimento	-127	0
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-11.670	-25.091
6.01.01.17	Provisão Programa de pagamento em ações	1.293	1.709
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	39.010	-36.458
6.01.02.02	Diminuição (Aumento) em Contas a Receber	-1.490	-388
6.01.02.03	Diminuição (Aumento) Imóveis Comercializar	1.039	58
6.01.02.04	Diminuição (Aumento) em Conta Corrente com Parceiros no Empreendimentos	-107	190
6.01.02.05	Diminuição (Aumento) em Partes Relacionadas	12.333	26.008
6.01.02.06	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-3.539	1.218
6.01.02.08	Redução (aumento) Despesas Antecipadas	2.667	164
6.01.02.09	Redução (aumento) Demais Ativos	10.643	-24.194
6.01.02.12	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	136	195
6.01.02.13	Redução (aumento) Fornecedores e provisão para garantia	1.263	2.240
6.01.02.14	Salários	-2.648	4.408
6.01.02.16	Redução (aumento) Demais Passivos	18.726	-46.357
6.01.02.17	Redução (aumento) Provisão para garantia	-13	0
6.01.03	Outros	-12.382	-17.458
6.01.03.02	Juros Pagos	-12.382	-17.458
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-36.677	-121.198
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	-2.988	-60
6.02.03	Recebimento de Dividendos	155.287	143.094
6.02.04	Aumento de Investimento	-165.200	-61.641
6.02.05	Aquisição de Bens do Ativo Intangível	-166	-27
6.02.06	Diminuição (Aumento) em Aplicações Financeiras	-23.610	-202.564
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-30.072	69.554
6.03.01	Ingresso Novos Empréstimos, Financiamentos e CRI	25.116	69.911
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-55.188	-357
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-47.310	-110.139
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	49.772	281.963
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.462	171.824



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-257.638	2.842.547	0	-56.062	5.924.591
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-195.985	0	0	-195.985
5.02.01	Adoção inicial do CPC 48/IFRS 9	0	0	-195.985	0	0	-195.985
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-257.638	2.646.562	0	-56.062	5.728.606
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.293	0	0	0	1.293
5.04.10	Programa de Pagamentos de ações	0	1.293	0	0	0	1.293
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-51.283	0	-51.283
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-51.283	0	-51.283
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	-127	-127
5.06.04	Ajuste por conversão de investimentos	0	0	0	0	-127	-127
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-256.345	2.646.562	-51.283	-56.189	5.678.489

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-264.105	2.937.551	0	-55.634	6.013.556
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-264.105	2.937.551	0	-55.634	6.013.556
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.709	0	0	0	1.709
5.04.08	Programa de pagamento em ações	0	1.709	0	0	0	1.709
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.025	0	4.025
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.025	0	4.025
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-262.396	2.937.551	4.025	-55.634	6.019.290

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017</b>
7.01	Receitas	9.762	-1.048
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.642	1.197
7.01.02	Outras Receitas	7.120	-2.245
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-16.185	-18.990
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.034	-1.375
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-15.151	-17.615
7.03	Valor Adicionado Bruto	-6.423	-20.038
7.04	Retenções	-4.335	-3.524
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.284	-3.484
7.04.02	Outras	-51	-40
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-10.758	-23.562
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-11.675	81.180
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-35.461	25.858
7.06.02	Receitas Financeiras	24.710	36.334
7.06.03	Outros	-924	18.988
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-22.433	57.618
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-22.433	57.618
7.08.01	Pessoal	10.121	15.106
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.967	8.206
7.08.01.04	Outros	-846	6.900
7.08.01.04.01	Comissão Sobre Vendas	16	0
7.08.01.04.02	Honorários de Diretoria	1.299	1.189
7.08.01.04.03	Participação de Empregados nos Lucros	-2.161	5.711
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	241	-17
7.08.02.01	Federais	241	-17
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	18.488	38.504
7.08.03.01	Juros	18.488	38.504
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-51.283	4.025
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-51.283	4.025

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
1	Ativo Total	9.652.269	10.401.541
1.01	Ativo Circulante	6.022.650	6.640.859
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	98.521	195.630
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de caixa e aplicações financeiras	98.521	195.630
1.01.02	Aplicações Financeiras	913.952	1.047.498
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	913.952	1.047.498
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	913.952	1.047.498
1.01.03	Contas a Receber	1.688.398	2.069.412
1.01.03.01	Clientes	1.688.398	2.069.412
1.01.04	Estoques	3.237.486	3.218.341
1.01.04.01	Imoveis a Comercializar	3.237.486	3.218.341
1.01.06	Tributos a Recuperar	19.186	15.917
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	19.186	15.917
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Compensar	19.186	15.917
1.01.07	Despesas Antecipadas	10.646	11.934
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	10.646	11.934
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	54.461	82.127
1.01.08.03	Outros	54.461	82.127
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	3.130	2.227
1.01.08.03.02	Despesas com Venda a Apropriar	10.523	11.548
1.01.08.03.03	Demais Contas	40.808	68.352
1.02	Ativo Não Circulante	3.629.619	3.760.682
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.611.273	2.822.892
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	103.067	119.633
1.02.01.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	103.067	119.633
1.02.01.03	Contas a Receber	582.382	597.822
1.02.01.03.01	Clientes	582.382	597.822
1.02.01.04	Estoques	1.332.066	1.531.414
1.02.01.04.01	Imoveis a Comercializar	1.332.066	1.531.414
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	365.272	349.914
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	365.272	349.914
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	228.486	224.109
1.02.01.09.04	Impostos a Compensar	115.961	126.794
1.02.01.09.05	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	14.954	14.255
1.02.01.09.09	Demais Contas a Receber	97.571	83.060
1.02.02	Investimentos	922.090	836.822
1.02.02.01	Participações Societárias	922.090	836.822
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	922.090	836.822
1.02.03	Imobilizado	60.445	61.159
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	60.445	61.159
1.02.04	Intangível	35.811	39.809
1.02.04.01	Intangíveis	35.811	39.809
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	35.811	39.809

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2	Passivo Total	9.652.269	10.401.541
2.01	Passivo Circulante	2.245.877	2.203.122
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	40.626	42.272
2.01.01.01	Obrigações Sociais	40.626	42.272
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	40.626	42.272
2.01.02	Fornecedores	136.587	115.242
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	136.587	115.242
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	136.587	115.242
2.01.03	Obrigações Fiscais	102.433	118.577
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	102.433	118.577
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	25.202	32.588
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	77.231	85.989
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.266.665	1.279.878
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	964.546	930.347
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	964.546	930.347
2.01.04.02	Debêntures	302.119	349.531
2.01.04.02.01	Debêntures	260	44.555
2.01.04.02.03	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	301.859	304.976
2.01.05	Outras Obrigações	612.465	550.885
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	25.196	50.182
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	25.196	50.182
2.01.05.02	Outros	587.269	500.703
2.01.05.02.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	37.609	37.290
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	331.786	314.803
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	165.835	107.932
2.01.05.02.07	Demais Passivos	52.039	40.678
2.01.06	Provisões	87.101	96.268
2.01.06.02	Outras Provisões	87.101	96.268
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	87.101	96.268
2.02	Passivo Não Circulante	1.371.249	1.832.921
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	878.304	1.294.162
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	787.390	1.183.097
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	787.390	1.183.097
2.02.01.02	Debêntures	90.914	111.065
2.02.01.02.01	Debêntures	4.000	4.000
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	86.914	107.065
2.02.03	Tributos Diferidos	25.291	24.621
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	25.291	24.621
2.02.04	Provisões	467.654	514.138
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	106.561	143.806
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	106.561	143.806
2.02.04.02	Outras Provisões	361.093	370.332
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	78.375	86.015
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	109.103	125.439
2.02.04.02.08	Adiantamento a Clientes	173.615	158.878
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.035.143	6.365.498

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2.03.01	Capital Social Realizado	3.395.744	3.395.744
2.03.01.01	Capital Social	3.395.744	3.395.744
2.03.02	Reservas de Capital	-43.853	-42.751
2.03.02.04	Opções Outorgadas	60.114	61.216
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-103.967	-103.967
2.03.04	Reservas de Lucros	2.434.070	2.627.660
2.03.04.01	Reserva Legal	291.104	291.104
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.355.458	2.551.443
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-212.492	-214.887
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-51.283	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-56.189	-56.062
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	356.654	440.907

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	450.622	692.387
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-325.839	-477.370
3.03	Resultado Bruto	124.783	215.017
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-150.442	-178.287
3.04.01	Despesas com Vendas	-73.073	-87.376
3.04.01.01	Despesas Com Venda	-73.073	-87.376
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-98.713	-99.510
3.04.02.01	Despesas da Adimistração	-97.414	-98.009
3.04.02.02	Honorários da Adminstração	-1.299	-1.501
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	52.966	44.174
3.04.04.01	Outros Resultados nos Investimentos	180	20.848
3.04.04.02	Outras Receitas	52.786	23.326
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-41.771	-37.327
3.04.05.01	Outras Despesas	-41.771	-37.327
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.149	1.752
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	10.149	1.752
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-25.659	36.730
3.06	Resultado Financeiro	2.760	12.967
3.06.01	Receitas Financeiras	31.953	64.968
3.06.02	Despesas Financeiras	-29.193	-52.001
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-22.899	49.697
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.755	-15.451
3.08.01	Corrente	-14.173	-21.610
3.08.02	Diferido	2.418	6.159
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-34.654	34.246
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-34.654	34.246
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-51.283	4.025
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	16.629	30.221
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,13399	0,01068
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,13319	0,01059

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-34.654	34.246
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-127	0
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-127	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-34.781	34.246
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-51.410	4.025
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	16.629	30.221



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	224.854	119.777
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-13.743	119.819
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	15.816	21.302
6.01.01.02	Amortização de mais valia de ativos	51	40
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-8.418	-1.752
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	1.634	8
6.01.01.05	Juros, Variações Monetárias sobre Empréstimos	40.534	65.186
6.01.01.06	Impostos diferidos	-6.573	-2.656
6.01.01.09	Ajuste a Valor Presente	-735	10.698
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período antes do IR e CS	-66.263	49.697
6.01.01.12	Provisão para garantia	8.755	14.976
6.01.01.13	Provisão para Processos Judiciais	-20.629	10.080
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	39.986	0
6.01.01.15	Ajuste por conversão de investimento	-127	0
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-19.068	-49.469
6.01.01.17	Provisão Programa de pagamento em ações	1.294	1.709
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	298.928	84.078
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em contas a receber	178.954	107.263
6.01.02.03	Redução (aumento) Imóveis a Comercializar	180.203	120.078
6.01.02.04	Redução (aumento) Conta Corrente Parceiro nos empreendimentos	-380	-5.411
6.01.02.05	Redução (aumento) Partes Relacionadas	-40.344	16.946
6.01.02.06	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	7.564	-436
6.01.02.07	Redução (aumento) Despesas com Vendas a Apropriar	1.025	-1.228
6.01.02.08	Redução (aumento) Despesas Antecipadas	1.288	-567
6.01.02.09	Redução (aumento) Demais Ativos	13.033	206
6.01.02.10	Redução (aumento) Contas a Pagar de Imóveis	41.567	-24.194
6.01.02.12	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	-5.921	14.659
6.01.02.13	Redução (aumento) Fornecedores e provisão para garantia	21.345	17.399
6.01.02.14	Salários	-1.646	5.529
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	31.720	-92.515
6.01.02.16	Redução (aumento) Demais Passivos	-103.918	-51.723
6.01.02.17	Redução (aumento) Provisão para garantia	-25.562	-21.928
6.01.03	Outros	-60.331	-84.120
6.01.03.01	Impostos e contribuições pagos	-15.638	-21.190
6.01.03.02	Juros pagos	-44.693	-62.930
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	187.188	-291.570
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-14.503	-4.350
6.02.03	Recebimento de dividendos	21.236	11.648
6.02.04	Aumento de investimento	11.446	-14.474
6.02.05	Aquisição de bens do ativo intangível	-171	-396
6.02.06	Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	169.180	-283.998
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-509.151	116.982
6.03.01	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	87.189	415.769
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-512.101	-275.724

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017</b>
6.03.09	Transações de capital	94.862	0
6.03.10	Aumento (Redução) na Participação dos acionistas não controladores	-179.101	-23.063
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-97.109	-54.811
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	195.630	513.757
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	98.521	458.946

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018****(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	3.395.744	-257.638	2.842.547	0	-56.062	5.924.591	440.907	6.365.498
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-195.985	0	0	-195.985	-16.643	-212.628
5.02.01	Adoção inicial do CPC 48/IFRS 9	0	0	-195.985	0	0	-195.985	-16.643	-212.628
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-257.638	2.646.562	0	-56.062	5.728.606	424.264	6.152.870
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.293	0	0	0	1.293	248.180	249.473
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	153.318	153.318
5.04.08	Outras Mutações	0	0	0	0	0	0	94.862	94.862
5.04.10	Programa de Pagamentos de ações	0	1.293	0	0	0	1.293	0	1.293
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-51.283	0	-51.283	16.629	-34.654
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-51.283	0	-51.283	16.629	-34.654
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	-127	-127	-332.419	-332.546
5.06.04	Ajuste por conversão de investimentos	0	0	0	0	-127	-127	0	-127
5.06.05	Dividendos propostos	0	0	0	0	0	0	-332.419	-332.419
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-256.345	2.646.562	-51.283	-56.189	5.678.489	356.654	6.035.143

**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	3.395.744	-264.105	2.937.551	0	-55.634	6.013.556	753.186	6.766.742
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-264.105	2.937.551	0	-55.634	6.013.556	753.186	6.766.742
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.709	0	0	0	1.709	162.132	163.841
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	162.132	162.132
5.04.08	Programa de pagamento em ações	0	1.709	0	0	0	1.709	0	1.709
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.025	0	4.025	30.221	34.246
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.025	0	4.025	30.221	34.246
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-185.194	-185.194
5.06.04	Dividendos Proposto	0	0	0	0	0	0	-185.194	-185.194
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-262.396	2.937.551	4.025	-55.634	6.019.290	760.345	6.779.635

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017</b>
7.01	Receitas	475.168	698.411
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	464.152	712.412
7.01.02	Outras Receitas	11.016	-14.001
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-428.627	-582.452
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-325.837	-477.370
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-102.790	-105.082
7.03	Valor Adicionado Bruto	46.541	115.959
7.04	Retenções	-15.867	-21.341
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-15.816	-21.301
7.04.02	Outras	-51	-40
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	-51	-40
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	30.674	94.618
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	42.333	87.608
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.149	1.752
7.06.02	Receitas Financeiras	31.953	64.968
7.06.03	Outros	231	20.888
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	231	20.888
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	73.007	182.226
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	73.007	182.226
7.08.01	Pessoal	53.183	60.502
7.08.01.01	Remuneração Direta	43.333	44.773
7.08.01.04	Outros	9.850	15.729
7.08.01.04.01	Comissões sobre vendas	5.532	8.716
7.08.01.04.02	Honorários de diretoria	1.299	1.501
7.08.01.04.03	Participação de empregados nos lucros	3.019	5.512
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	25.285	35.477
7.08.02.01	Federais	25.285	35.477
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	29.193	52.001
7.08.03.01	Juros	29.193	52.001
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-34.654	34.246
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-51.283	4.025
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	16.629	30.221

**Comentário do Desempenho**

# CYRELA

---

Release de Resultados – 1T18

**MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**

O início de 2018 mostrou que, apesar da manutenção da inflação, da taxa Selic em patamares baixos e de certa retomada na captação da poupança, alguns fatores como o desemprego impedem uma retomada mais intensa do setor. A aproximação das eleições também adiciona volatilidade ao cenário local. No exterior, dúvidas sobre o rumo da política monetária e medidas protecionistas adotadas pelos Estados Unidos ampliam as incertezas.

Apesar da conjuntura atual, o pior da crise econômica mais intensa que o Brasil viveu nas últimas décadas parece ter passado. Acreditamos que o atual patamar da taxa básica de juros continuará contribuindo para a retomada da economia, aumento da captação da poupança e maior oferta de crédito. Nesse sentido, em abril, já houve anúncios de menores taxas de juros para financiamentos imobiliários sendo praticadas pelos bancos. No entanto, reduções adicionais são necessárias para uma recuperação consolidada do setor.

Entre os destaques do trimestre, o principal foi novamente a forte geração de caixa da Cyrela, o que corrobora com a estratégia da Companhia de ajustar a sua estrutura de capital e potencializar o retorno ao acionista no médio prazo. Nessa linha, nosso Conselho aprovou em 2 de maio a distribuição de R\$ 200 milhões em dividendos intermediários, equivalente a R\$ 0,52 por ação. O pagamento será realizado em 2 de julho de 2018.

**Comentário do Desempenho**

# CYRELA

---

**Release de Resultados – 1T18**

Destacamos também as vendas líquidas da Companhia, que atingiram R\$ 613 milhões no 1T18, incremento de 18,0% em relação ao mesmo período do ano anterior, principalmente devido à queda nos distratos. Continuamos focados em gerir da forma mais eficiente possível esse desafio, que tem afetado todo o setor, enquanto não se encontra um consenso para o estabelecimento de regras que possam trazer segurança institucional para todos os agentes do mercado imobiliário.

Por mais um trimestre, somos gratos pelo apoio e parceria de todos os nossos *stakeholders*. Por vocês, trabalhamos para fazer da Cyrela, a cada dia, uma empresa ainda mais sólida, rentável e perene.

## Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 1T18

## PRINCIPAIS INDICADORES

	1T18	1T17	1T18 x 1T17	4T17	1T18 x 4T17
<b>Lançamentos <sup>(1)</sup></b>					
Número de Lançamentos	6	3	100,0%	19	-68,4%
VGW Lançado - R\$ milhões (100%)	434	612	-29,0%	1.269	-65,8%
VGW Lançado - R\$ milhões (%CBR)	259	537	-51,8%	786	-67,1%
Participação CBR	59,6%	87,8%	-28,2 p.p.	61,9%	-2,3 p.p.
VGW Permutado - R\$ milhões (100%)	12	-	n.a.	22	-42,7%
Preço Médio por m <sup>2</sup> (R\$) (ex-loteamentos)	4.848	12.967	-62,6%	6.079	-20,2%
Área útil lançada (m <sup>2</sup> )	89.575	47.176	89,9%	208.798	-57,1%
Unidades Lançadas	2.111	711	196,9%	4.125	-48,8%
<b>Vendas <sup>(2)</sup></b>					
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	613	520	17,9%	1.253	-51,1%
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (%CBR)	385	371	3,5%	872	-55,9%
Participação CBR	62,7%	71,4%	-8,7 p.p.	69,6%	-6,8 p.p.
Preço Médio por m <sup>2</sup> (R\$) (ex-loteamentos)	5.805	5.960	-2,6%	5.790	0,3%
Unidades Vendidas	2.297	1.384	66,0%	4.216	-45,5%
<b>Vendas de Lançamentos <sup>(2)</sup></b>					
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ milhões (100%)	126	112	12,6%	772	-83,7%
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ milhões (%CBR)	59	73	-19,4%	475	-87,6%
Participação CBR	47,0%	65,6%	-18,6 p.p.	61,6%	-14,6 p.p.
Preço Médio por m <sup>2</sup> (R\$) (ex-loteamentos)	4.671	6.473	-27,8%	5.779	-19,2%
Unidades Vendidas	711	345	106,1%	2.820	-74,8%
<b>Entregas</b>					
VGW Entregue - R\$ milhões (100%)	1.005	1.055	-4,7%	1.666	-39,6%
Unidades Entregues	3.207	4.440	-27,8%	6.419	-50,0%
<b>Banco de Terrenos</b>					
VGW potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	45.003	49.925	-9,9%	45.449	-1,0%
VGW potencial sem permuta - R\$ milhões (100%)	37.947	42.415	-10,5%	38.382	-1,1%
Estoque de Terreno (mil m <sup>2</sup> )	12.559	17.076	-26,5%	12.944	-3,0%
% Permuta sobre valor do terreno	75,4%	75,5%	-0,1 p.p.	75,8%	-0,4 p.p.
% CBR	88%	87%	0,7 p.p.	88%	0,2 p.p.
<b>Indicadores Financeiros</b>					
Receita Líquida (R\$ milhões)	451	638	-29,4%	809	-44,3%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	125	197	-36,8%	219	-42,9%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	(51)	4	n.a.	49	n.a.
Margem Bruta	27,7%	30,9%	-3,2 p.p.	27,0%	0,7 p.p.
Margem Líquida	-11,4%	0,6%	n.a.	6,0%	n.a.
Lucro por Ação (R\$) <sup>(3)</sup>	-0,13	0,01	n.a.	0,13	n.a.
Geração / Queima de Caixa <sup>(4)</sup>	184	118	55,8%	245	-25,0%
<b>Backlog</b>					
	31/03/2018			31/12/2017	Var.
Receitas Líquidas a Apropriar (R\$ milhões)	1.586			1.654	-4,1%
Resultado Bruto a Apropriar (R\$ milhões)	643			645	-0,3%
Margem a Apropriar	40,5%			39,0%	1,5 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



**Comentário do Desempenho****CYRELA**

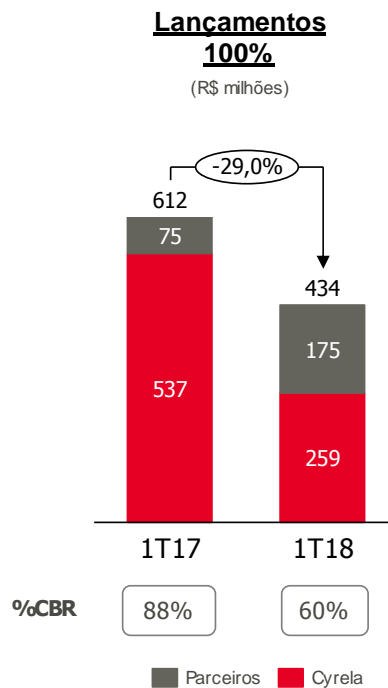
Release de Resultados – 1T18

**DESEMPENHO OPERACIONAL**

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

**LANÇAMENTOS**

No 1T18 os lançamentos somaram Valor Geral de Vendas (VGV) total de R\$ 434 milhões, 29% inferior ao realizado no 1T17 (R\$ 612 milhões). As permutas nos lançamentos representaram R\$ 12,5 milhões no 1T18 contra nenhuma permuta no 1T17.



No trimestre, foram lançados 6 empreendimentos: 2 na cidade São Paulo, 1 na cidade de Campinas, 2 no Rio de Janeiro e 1 no Centro Oeste.

A participação da Cyrela (%CBR) nos lançamentos do trimestre foi de 60%, sendo inferior à apresentada no 1T17 (88%).

**Comentário do Desempenho**

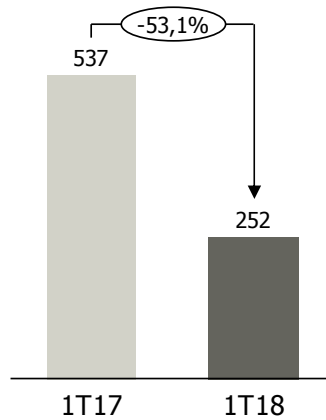
# CYRELA

## Release de Resultados – 1T18

Excluindo o valor das permutas dos lançamentos, o volume lançado no %CBR neste trimestre foi 53,1% inferior ao mesmo período do ano anterior, passando de R\$ 537 milhões para R\$ 252 milhões.

**Lançamentos ex-permuta no %CBR**

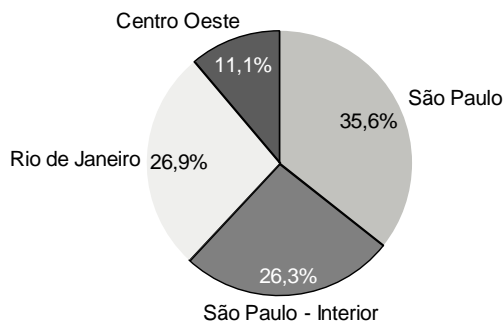
(R\$ milhões e %Cia)



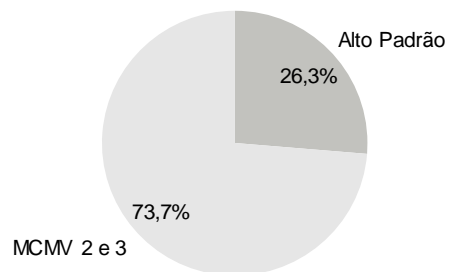
No 1T18, destacamos o lançamento do empreendimento “Medplex” em Campinas, com Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 114 milhões.

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

**Lançamentos por região – 1T18**



**Lançamentos por produto – 1T18**



Do VGV lançado no trimestre, 62% são reconhecidos via consolidação e 38% via equivalência.

## Comentário do Desempenho

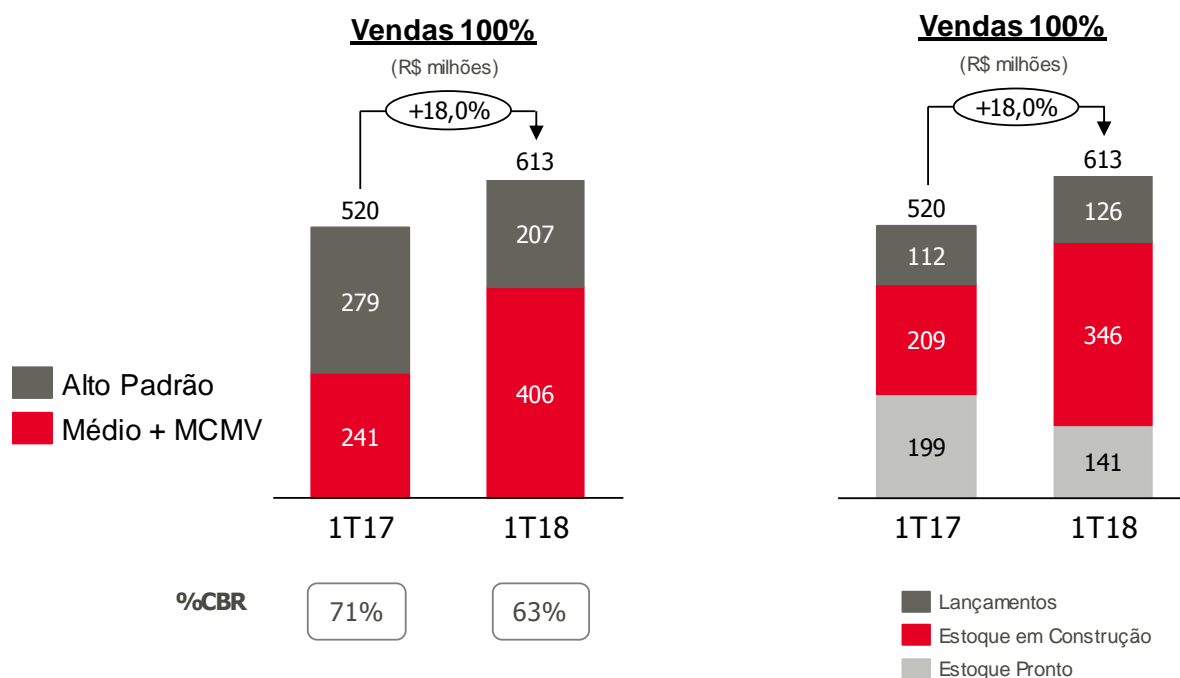
CYRELA

## Release de Resultados – 1T18

## VENDAS

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

As vendas contratadas no trimestre alcançaram R\$ 613 milhões, valor 18% superior ao registrado no 1T17 (R\$ 520 milhões).



A participação da Companhia nas vendas deste trimestre foi de 63%, ante 71% registrados no mesmo trimestre do ano anterior. Das vendas líquidas do trimestre, 62% serão reconhecidas via consolidação e 38% via método de equivalência patrimonial.

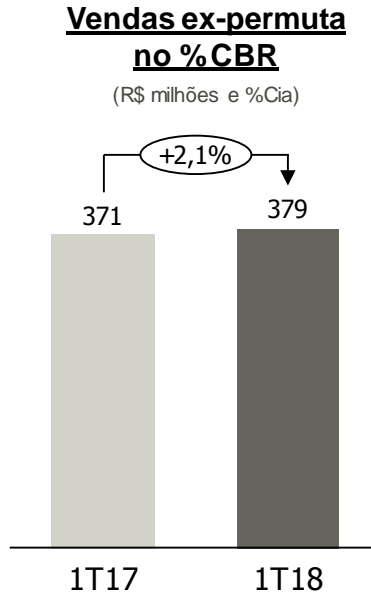
Das vendas realizadas no trimestre, R\$ 141 milhões referem-se à venda de estoque pronto (23%), R\$ 346 milhões à venda de estoque em construção (56%) e R\$ 126 milhões foram provenientes de vendas de lançamentos (21%).

**Comentário do Desempenho**

# CYRELA

## Release de Resultados – 1T18

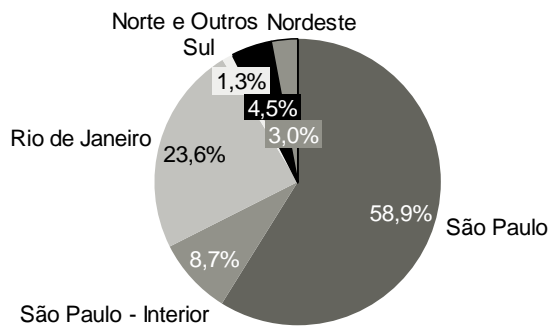
Ao excluirmos as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 379 milhões no 1T18, em comparação aos R\$ 371 milhões no 1T17.



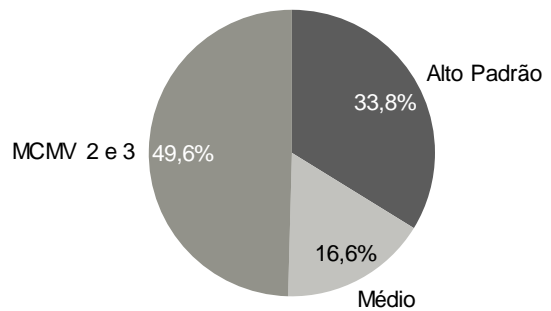
A segmentação geográfica das vendas no trimestre foi liderada por São Paulo com 59% do volume total vendido, seguido pelo Rio de Janeiro com 23,6%.

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

**Vendas por região – 1T18**



**Vendas por produto – 1T18**



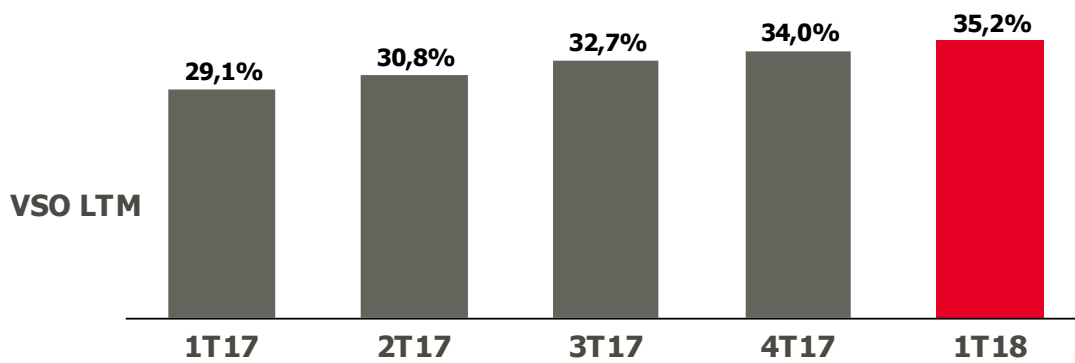
**Comentário do Desempenho**



Release de Resultados – 1T18

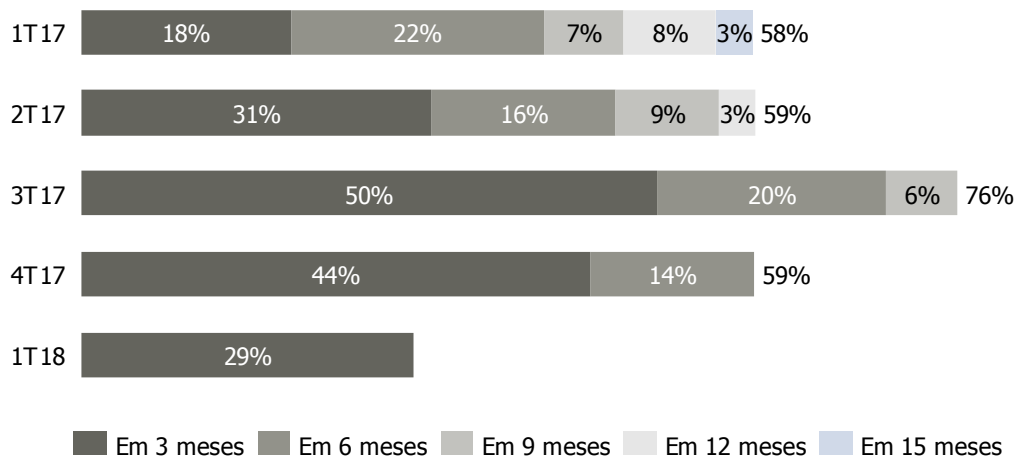
**VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)**

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 35,2%, ficando acima do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (29,1%) e superior ao VSO apresentado no 4T17 (34,0%).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 1T18 foi 29% vendida.

**Velocidade de vendas – 100% com permuta  
Cyrela**



## Comentário do Desempenho

## CYRELA

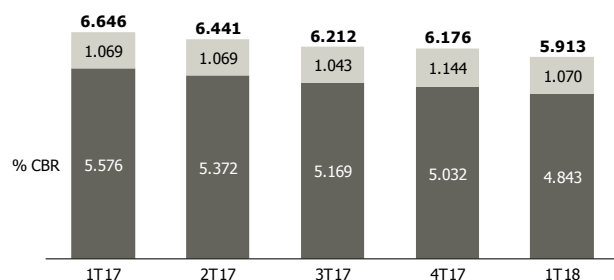
## Release de Resultados – 1T18

## ESTOQUES

Ao final do 1T18, o estoque a valor de mercado somava R\$ 5.913 milhões (100%) e R\$ 4.843 milhões (%CBR). Neste trimestre, o estoque total a valor de mercado apresentou redução de 4,3% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R\$ 5.913 milhões, a parcela correspondente ao estoque que será reconhecido de forma consolidada na receita é de R\$ 5.049 milhões (%CBR R\$ 4.424 milhões) enquanto R\$ 864 milhões (%CBR R\$ 418 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

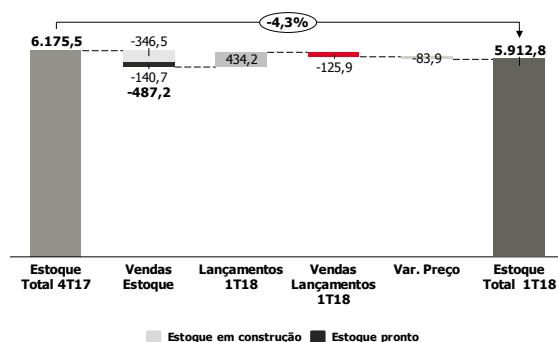
Estoque a Valor de Mercado (R\$ milhões)



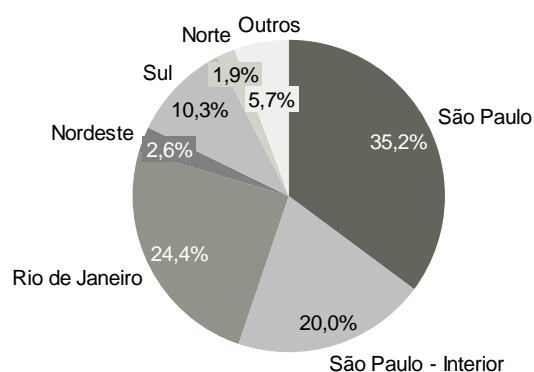
Estoque por Safra de Entrega (R\$ milhões)

Estoque por Safra de Entrega	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	2.595	2.261	334
12 Meses	1.101	1.024	76
24 Meses	1.178	951	227
36 Meses	882	711	171
48 Meses	158	102	56
<b>Total</b>	<b>5.913</b>	<b>5.049</b>	<b>864</b>

Variação do Estoque (R\$ milhões)



Breakdown Estoque Total 1T18



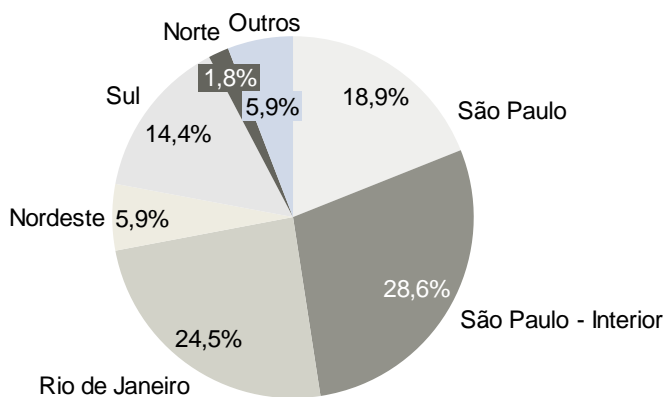
**Comentário do Desempenho**

# CYRELA

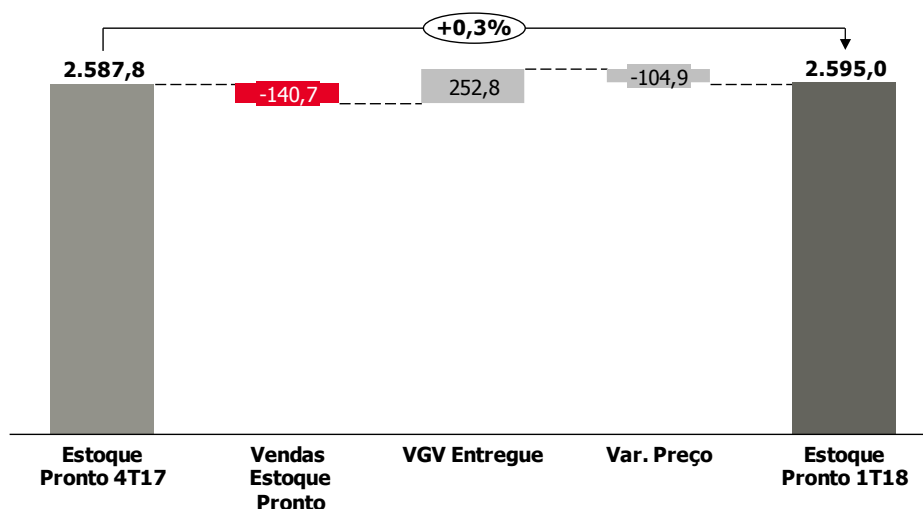
## Release de Resultados – 1T18

Neste trimestre, a Companhia vendeu 5,4% do seu estoque pronto no início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia ficou estável, passando de R\$ 2.588 milhões no 4T17 para R\$ 2.595 milhões no 1T18. Embora ainda elevado, o estoque pronto das regiões Rio de Janeiro e Nordeste somados apresentou redução quando comparado ao 4T17, passando de R\$ 852 milhões para R\$ 789 milhões (queda na representatividade de 33% para 30%).

**Breakdown Estoque Pronto 1T18**



**Variação do Estoque Pronto (R\$ milhões)**



Do estoque pronto, a parcela correspondente ao estoque que será reconhecido de forma consolidada na receita é de R\$ 2.261 milhões (%CBR R\$ 1.968 milhões) enquanto R\$ 334 milhões (%CBR R\$ 169 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

## Comentário do Desempenho

## CYRELA

## Release de Resultados – 1T18

## TERRENOS

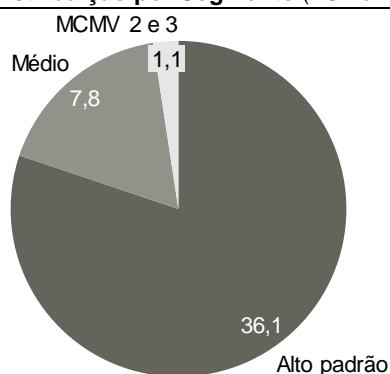
Nota: informações detalhadas referentes a terrenos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

Ao final do 1T18, o estoque de terrenos somava 12,6 milhões de metros quadrados área útil comercializável, com potencial de vendas total de R\$ 45 bilhões. A participação da Cyrela no estoque de terrenos é de 88%, ou o equivalente a R\$ 40 bilhões.

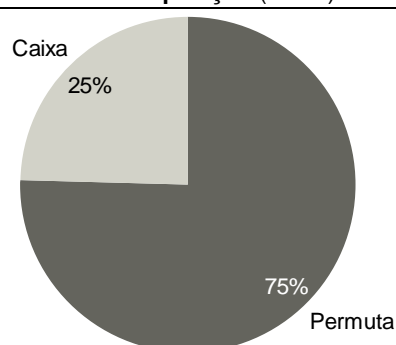
Durante o 1T18, foram adquiridos 5 terrenos pela Cyrela, sendo 3 na cidade de São Paulo e 2 na cidade do Rio de Janeiro, com VGV potencial de R\$ 0,8 bilhão. Do valor total das aquisições do trimestre, 60% foi adquirido via permuta. Além disso, no 1T18, a Companhia distratou/vendeu 6 terrenos, com impacto líquido negativo de R\$ 28 milhões no resultado.

## Banco de Terrenos em 31/03/2018\*

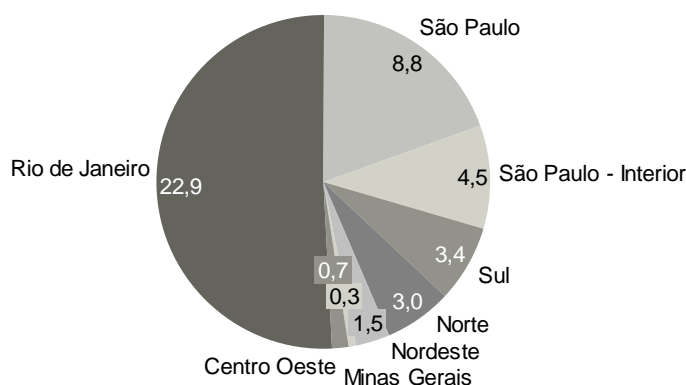
## Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)



## 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.



## Comentário do Desempenho

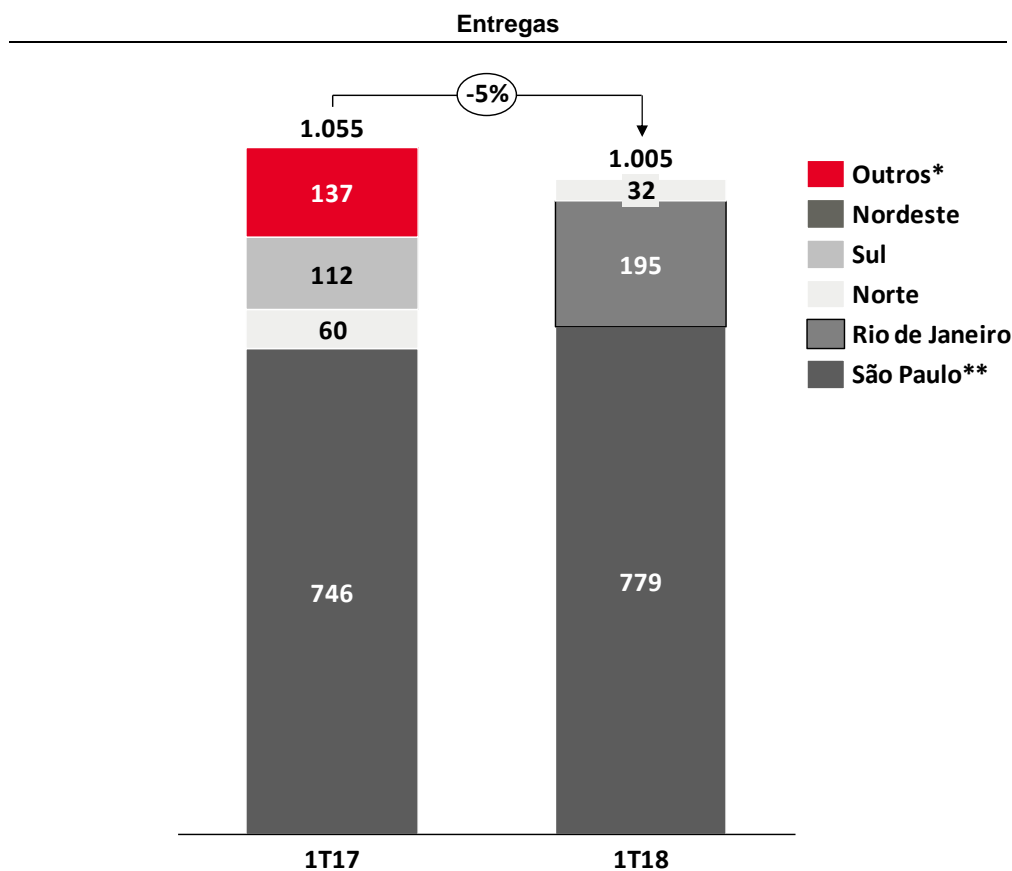
CYRELA

Release de Resultados – 1T18

## ENTREGAS

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

A Cyrela entregou 13 projetos no trimestre, com 3,2 mil unidades que representavam R\$ 1.005 milhões de VGV na data dos respectivos lançamentos. Dos projetos entregues no trimestre, nenhum é do segmento MCMV 1.



Nota: \* Espírito Santo, Centro Oeste e Minas Gerais. \*\* São Paulo e São Paulo Interior.

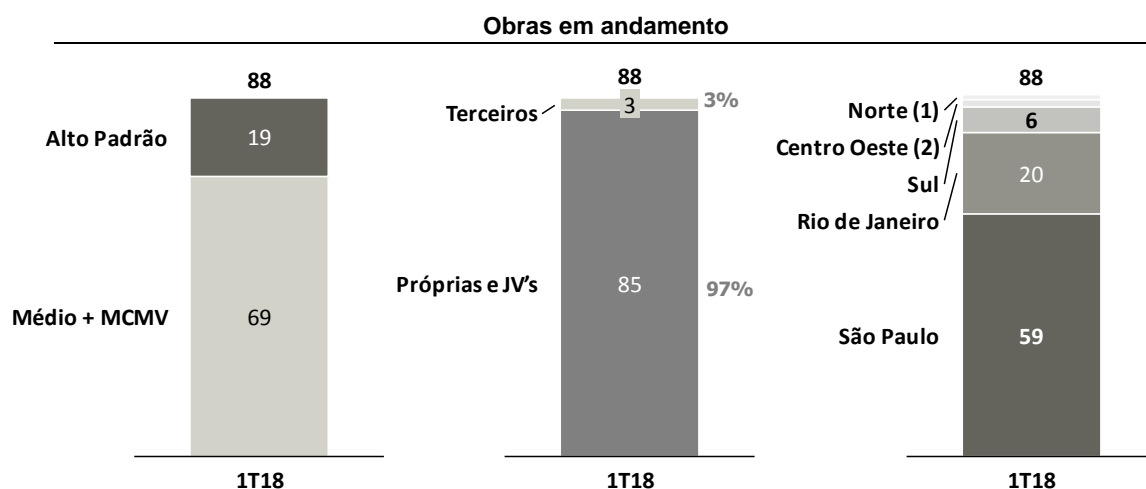
Comentário do Desempenho

# CYRELA

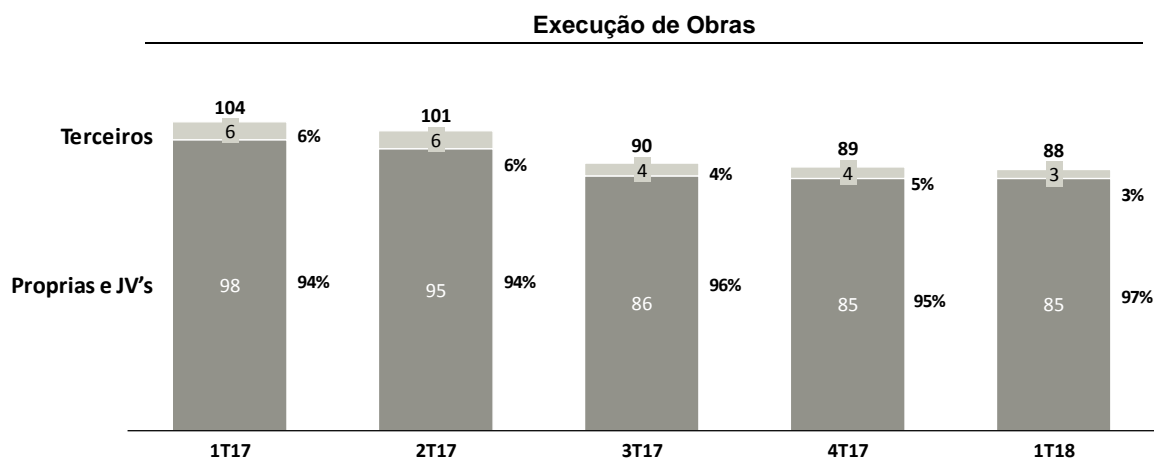
Release de Resultados – 1T18

## OBRAS

Ao final do 1T18, havia 88 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, 8 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 97%. Isso reforça o compromisso da Cyrela com a gestão de custos e qualidade dos produtos ofertados. Dos lançamentos deste trimestre, apenas uma obra será executada por terceiros.



**Comentário do Desempenho****CYRELA**

Release de Resultados – 1T18

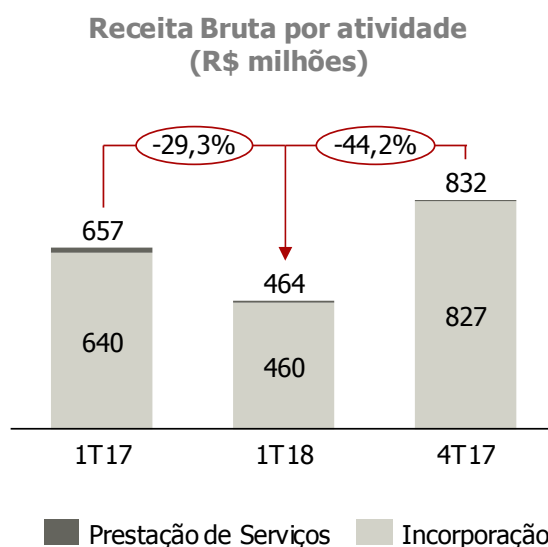
**Desempenho Econômico – Financeiro**

Devido à mudança na forma de contabilização da MAC no 2T17 e para manter a comparabilidade dos períodos, os números dos períodos do ano anterior: 1T17 e 2017 serão apresentados de modo “pró-forma”, considerando a MAC pelo método de equivalência patrimonial.

Neste trimestre, em atendimento às práticas contábeis, a Cyrela efetuou a adoção do CPC 48 (IFRS 9) - Instrumentos Financeiros, registrando provisão para risco de crédito. A adequação dessa provisão teve como contrapartida efeito negativo no Patrimônio Líquido do período encerrado em Dezembro de 2017 no montante de R\$ 196 milhões. No 1T18 houve consumo de parte desta provisão, gerando impacto positivo de R\$ 41 milhões no resultado do trimestre.

**RECEITA**

A receita bruta total da Companhia somou R\$ 464 milhões no 1T18, montante 29,3% inferior aos R\$ 657 milhões obtidos no 1T17 e 44,2% inferior aos R\$ 832 milhões registrados no 4T17. Essa queda em relação ao trimestre passado reflete, principalmente, o menor volume de vendas líquidas consolidadas.



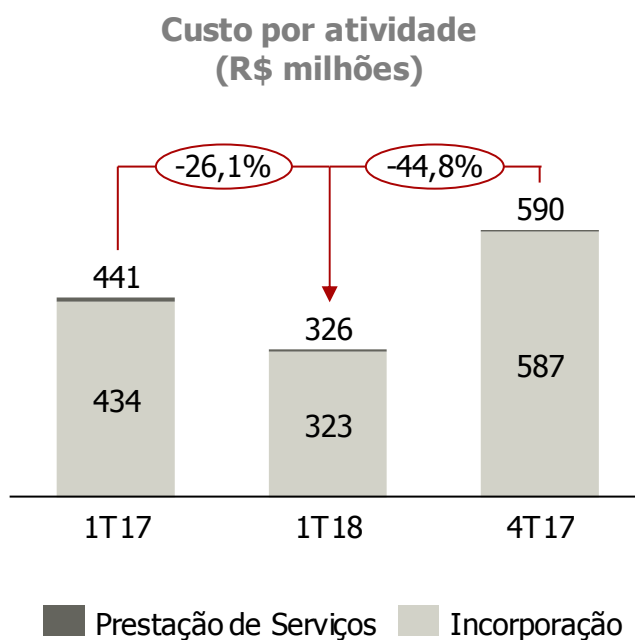
## Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 1T18

## CUSTO DOS BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS

O custo total atingiu R\$ 326 milhões e foi 26,1% inferior ao registrado no 1T17 e 44,8% inferior ao registrado no 4T17.



O custo de incorporação, que representou 99,3% do custo total do trimestre, atingiu R\$ 323 milhões e foi 44,9% inferior ao registrado no 4T17 e 25,4% inferior ao registrado no 1T17.

## Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 1T18

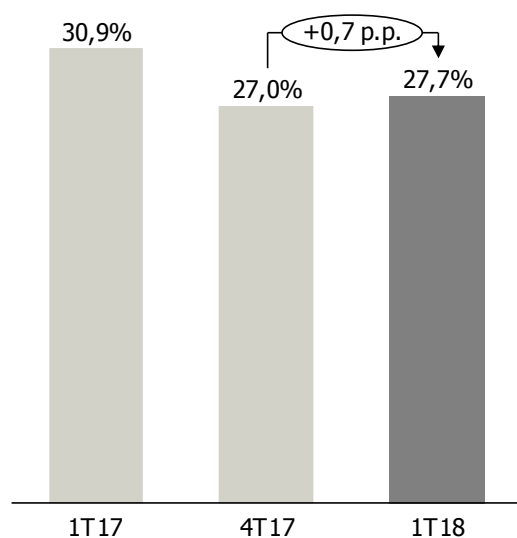
## MARGEM BRUTA

A margem bruta total da Companhia no 1T18 foi de 27,7%, 0,7 p.p. superior em relação ao 4T17, que apresentou margem de 27,0%, e 3,2 p.p inferior ao 1T17, que apresentou margem de 30,9%.

A margem bruta ajustada do trimestre foi de 33,4%, sendo 0,9 p.p. superior à margem bruta ajustada do 4T17 e 4,6 p.p. inferior à margem do 1T17.

Margem Bruta Ajustada	1T18 R\$ MM	4T17 R\$ MM	1T18 x 4T17	1T17 R\$ MM	1T18 x 1T17
Receita Líquida	451	809	-44,3%	638	-29,4%
Lucro Bruto	125	219	-42,9%	197	-36,8%
<b>Margem Bruta</b>	<b>27,7%</b>	<b>27,0%</b>	<b>0,8 p.p.</b>	<b>30,9%</b>	<b>-3,1 p.p.</b>
Juros Apropriados no Custo	26	44	-41,9%	45	-42,9%
<b>Margem Bruta Ajustada</b>	<b>33,4%</b>	<b>32,5%</b>	<b>0,9 p.p.</b>	<b>38,0%</b>	<b>-4,6 p.p.</b>

## Evolução da Margem Bruta



Lucro Bruto 1T18: R\$  
125 milhões

Margem Bruta 1T18:  
27,7%

## Comentário do Desempenho

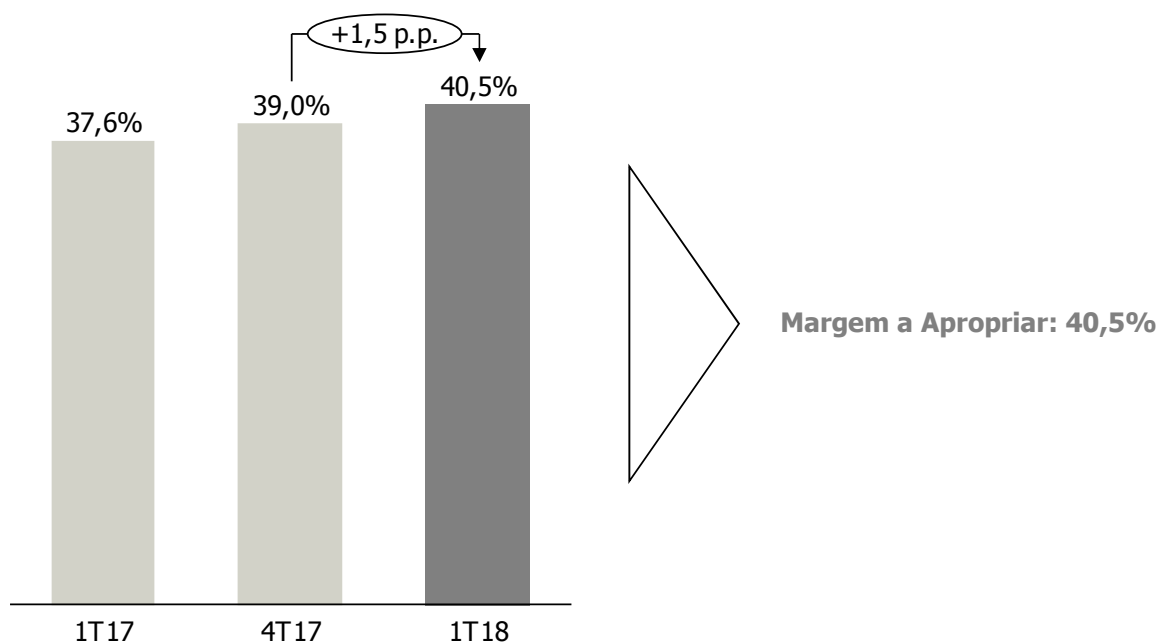
CYRELA

Release de Resultados – 1T18

## VENDAS A RECONHECER

Ao final do primeiro trimestre de 2018, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 1.586 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar foi de 40,5% no trimestre, 1,5 p.p superior ao valor apresentado no 4T17 e 2,9 p.p superior ao 1T17. 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)	1T18	4T17	1T18 x 4T17	1T17	1T18 x 1T17
Receitas de Vendas a Apropriar	1.621	1.689	-4,0%	1.979	-18,1%
Impostos a apropriar	(35)	(35)	0,8%	(42)	-16,4%
<b>Receita Líquida a Apropriar</b>	<b>1.586</b>	<b>1.654</b>	<b>-4,1%</b>	<b>1.937</b>	<b>-18,1%</b>
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(944)	(1.009)	-6,5%	(1.208)	-21,9%
<b>Lucro Bruto a Apropriar</b>	<b>643</b>	<b>645</b>	<b>-0,3%</b>	<b>729</b>	<b>-11,8%</b>
<b>Margem Bruta a Apropriar</b>	<b>40,5%</b>	<b>39,0%</b>	<b>1,5 p.p.</b>	<b>37,6%</b>	<b>2,9 p.p.</b>

## Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 1T18

## DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 73 milhões, uma queda de R\$ 7 milhões em relação ao 4T17 e redução de R\$ 12 milhões em comparação ao 1T17.

Despesas Comerciais	1T18 R\$ MM	4T17 R\$ MM	1T18 x 4T17	1T17 R\$ MM	1T18 x 1T17
Estande de Vendas	18	16	11,4%	24	-25,7%
Mídia	10	22	-54,1%	14	-28,6%
Serviços de Terceiros	16	18	-10,7%	22	-25,4%
Manutenção Estoque Pronto*	18	17	7,3%	16	13,9%
Outros	11	7	59,1%	9	18,9%
<b>Total</b>	<b>73</b>	<b>80</b>	<b>-8,4%</b>	<b>85</b>	<b>-14,0%</b>

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

A variação em relação ao trimestre anterior é explicada principalmente pela redução em R\$ 12 milhões de gastos com mídia, devido à menor quantidade de produtos lançados.

**Comentário do Desempenho****CYRELA**

Release de Resultados – 1T18

**DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS**

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R\$ 99 milhões, em linha com o 4T17 e R\$ 5 milhões superior em relação ao 1T17.

<b>Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>1T18</b> R\$ MM	<b>4T17</b> R\$ MM	<b>1T18 x 4T17</b>	<b>1T17</b> R\$ MM	<b>1T18 x 1T17</b>
Salários e Encargos Sociais	26	27	-0,8%	26	0,0%
Honorários da Administração	1	1	-0,3%	2	-13,5%
Participação dos Empregados	2	2	3,5%	4	-54,6%
Stock Options	1	2	-22,6%	2	-24,3%
Serviços de Terceiros	21	16	36,1%	21	0,4%
Aluguel, viagens e representações	6	5	35,6%	7	-10,5%
Indenizações	28	33	-14,1%	21	35,0%
Outros	12	15	-17,2%	11	7,9%
<b>Total</b>	<b>99</b>	<b>99</b>	<b>-0,3%</b>	<b>94</b>	<b>5,1%</b>

Na comparação com o trimestre anterior houve um menor volume de indenizações pagas aos clientes, compensado por aumento de serviços de terceiros.



## Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 1T18

## RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 3 milhões, comparado a R\$ 8 milhões no 4T17.

R\$ milhões	1T18	4T17
<b>Despesas Financeiras</b>		
Juros SFH	(29)	(34)
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(18)	(22)
Juros Capitalizados	23	32
<b>Sub Total</b>	<b>(24)</b>	<b>(24)</b>
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(0)	(0)
Despesas bancárias	(3)	(3)
Outras Despesas Financeiras	(2)	(2)
<b>Total de Despesas Financeiras</b>	<b>(29)</b>	<b>(29)</b>
<b>Receitas Financeiras</b>		
Rendimento de Aplicações	19	26
Receitas Financeiras sobre Contas a Receber	-	-
Variações monetárias	2	5
Outras Receitas Financeiras	10	6
<b>Total de Receitas Financeiras</b>	<b>32</b>	<b>37</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>3</b>	<b>8</b>

**Comentário do Desempenho**

# CYRELA

---

Release de Resultados – 1T18

**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\$ 12 milhões referente à participação da Cyrela no lucro líquido da Cury, reconhecidos na rubrica de “Equivalência Patrimonial”;
- (ii) Impacto negativo de R\$ 14 milhões devido às novas contingências;
- (iii) Impacto negativo de R\$ 19 milhões referente a gastos reparatórios na região Nordeste;
- (iv) Impacto negativo de R\$ 21 milhões devido ao distrato de um terreno em Brasília;
- (v) Impacto positivo de R\$ 41 milhões devido ao consumo de provisão que havia sido registrada no patrimônio líquido no 4T17 dada a adoção inicial do IFRS 9.

Como resultado do desempenho apresentado, o prejuízo líquido do trimestre foi de R\$ 51 milhões, comparado a um lucro líquido de R\$ 4 milhões do 1T17 e de R\$ 49 milhões no 4T17.

**Comentário do Desempenho**

# CYRELA

---

Release de Resultados – 1T18

**CÂMARA DE ARBITRAGEM**

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

**RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES**

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a KPMG Auditores Independentes (“KPMG”) foi contratada para a prestação dos seguintes serviços: auditoria das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”); e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - “Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity”, respectivamente). A Companhia não contratou os auditores independentes para outros trabalhos que não os serviços de auditoria das demonstrações financeiras.

A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. Além disso, a Administração obtém dos auditores independentes declaração de que os serviços especiais prestados não afetam a sua independência profissional.

As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras, não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores independentes.

## Notas Explicativas

**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O**  
**PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2018**  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

---

### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, tendo suas ações negociadas na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros - Novo Mercado - sob a sigla CYRE3.

A sede social da Companhia está localizada na Rua do Rocio, 109 - 2º andar, Sala 01, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

A Companhia tem como objeto social e atividade preponderante a incorporação e construção de imóveis residenciais, isoladamente ou em conjunto com outras entidades. As sociedades controladas, sob controle compartilhado e coligadas, compartilham com a controladora as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia ou do parceiro, conforme cada situação.

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

### 2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

#### 2.1. Base de apresentação e elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

##### i) Declaração de conformidade

As informações intermediárias individuais e consolidadas 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 Standards Board - IASB*”, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, 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 informações 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 nos Pronunciamentos, Orientações e nas Interpretações emitidas pelo CPC e aprovados pela CVM e pelo CFC.

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

## Notas Explicativas

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas normas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações financeiras.

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamentos não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, publicadas no dia 22 de março de 2018 nos jornais DCI – Diário Comércio Indústria & Serviços e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br), [www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br) e <http://cyrela.com.br/ri>

### ii) Base de elaboração

As informações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis deste relatório.

As informações trimestrais individuais elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR”.

As Informações Trimestrais consolidadas foram elaboradas de acordo com “Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR”.

### iii) Base de consolidação

As informações financeiras consolidadas da Companhia incluem as informações financeiras da Cyrela, de suas controladas diretas e indiretas. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto,

## Notas Explicativas

que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa. As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas informações financeiras consolidadas e o exercício social dessas entidades coincide com o da Companhia.

Quando necessário, as informações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas controladas ou controladas em conjunto são eliminadas integralmente nas informações financeiras consolidadas.

### iv) Informações por segmento

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Administração da Companhia, os quais são responsáveis pela alocação de recursos, avaliação de desempenho dos segmentos operacionais e pela tomada das decisões estratégicas.

## 2.2. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

Destacamos abaixo as normas e interpretações emitidas, mas ainda não adotadas pela Companhia até a data de emissão dessas informações financeiras intermediárias. A Companhia pretende adotar essas normas quando entrarem em vigência.

IFRS	CPC	Tema	Vigência
IFRS 15	CPC 47	Receitas de Contratos com Clientes	1º de janeiro de 2018
IFRS 16	CPC 06 (R2)	Arrendamentos	1º de janeiro de 2019
IFRIC 23	-	Incerteza sobre tratamentos de Imposto de Renda	1º de janeiro de 2019

### CPC 47 (IFRS 15)

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

## Notas Explicativas

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

### CPC 06 R2 (IFRS 16) e IFRIC 23

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

CPC 48 (IFRS 09) substitui o CPC 38 (IAS 39) - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração.

O CPC 48 (IFRS 9) estabelece requerimentos para reconhecer, mensurar e classificar ativos financeiros, passivos financeiros e alguns contratos de compra ou venda de itens não financeiros.

Com base na sua avaliação, a Companhia identificou que a principal diferença na mensuração de ativos e passivos financeiros decorrente da adoção do novo pronunciamento está relacionada com a alteração do conceito de redução no valor recuperável das contas a receber, que, além do conceito de perda verificada, incorpora também o conceito de perda esperada. De acordo com o CPC 48 (IFRS 9), as perdas de crédito são reconhecidas mais cedo do que de acordo com o CPC 38 (IAS 39).

Desta forma, a Companhia passou a reconhecer a perda de crédito esperada no contas a receber de contratos ativos com clientes, simultaneamente ao reconhecimento das respectivas receitas destes contratos. O impacto da adoção inicial para o balanço de abertura é conforme segue:

## Notas Explicativas

ATIVO	Controladora			Consolidado		
	01.01.2018			01.01.2018		
	Divulgado	Efeitos adoção CPC 48 (IFRS 9)	Ajustado	Divulgado	Efeitos adoção CPC 48 (IFRS 9)	Ajustado
<b>CIRCULANTE</b>						
Contas a receber	4.434	-	4.434	2.069.412	(183.991)	1.885.421
Outros ativos circulantes	688.722	-	688.722	4.571.447	-	4.571.447
Total do ativo circulante	693.156	-	693.156	6.640.859	(183.991)	6.456.868
<b>NÃO CIRCULANTE</b>						
Contas a receber	5.685	-	5.685	597.822	(34.244)	563.578
Investimentos em controladas e coligadas	5.384.713	(195.985)	5.188.728	836.822	(11.009)	825.813
Outros ativos não circulantes	42.191	-	42.191	39.809	-	39.809
Total do ativo não circulante	6.368.396	(195.985)	6.172.411	3.760.682	(45.253)	3.715.429
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>7.061.552</b>	<b>(195.985)</b>	<b>6.865.567</b>	<b>10.401.541</b>	<b>(229.244)</b>	<b>10.172.297</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>						
<b>CIRCULANTE</b>						
Total do passivo circulante	639.577	-	639.577	2.203.122	-	2.203.122
<b>NÃO CIRCULANTE</b>						
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	(*) 4.196	-	4.196	143.806	(16.616)	127.190
Outros passivos não circulantes	493.188	-	493.188	1.689.115	-	1.689.115
Total do passivo não circulante	497.384	-	497.384	1.832.921	(16.616)	1.816.305
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>						
Capital social	3.395.744	-	3.395.744	3.395.744	-	3.395.744
Ações em tesouraria e outras reservas	(257.638)	-	(257.638)	(257.638)	-	(257.638)
Reservas de lucros	2.842.547	(195.985)	2.646.562	2.842.547	(195.985)	2.646.562
Outros resultados abrangentes	(56.062)	-	(56.062)	(56.062)	-	(56.062)
Participações de acionistas não controladores	-	-	-	440.907	(16.643)	424.264
Total do patrimônio líquido	5.924.591	(195.985)	5.728.606	6.365.498	(212.628)	6.152.870
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>7.061.552</b>	<b>(195.985)</b>	<b>6.865.567</b>	<b>10.401.541</b>	<b>(229.244)</b>	<b>10.172.297</b>

(\*) Refere-se à baixa de provisão para distratos para adequação à provisão de risco de crédito, decorrente da adoção inicial do CPC 48 (IFRS 9), que incluiu a provisão para perda esperada.

Adicionalmente, o CPC48 (IFRS 09) alterou a definição das categorias de instrumentos financeiros contidos na IAS 39. Essa alteração não afetou a mensuração dos instrumentos financeiros (Nota explicativa 23.a).

### 2.3. Jugamentos, estimativas e políticas contábeis

Os jugamentos, estimativas e políticas contábeis aplicadas nessas informações financeiras intermediárias pela Companhia em 31 de março de 2018 são os mesmos apresentados nas notas explicativas divulgadas em 31 de dezembro de 2017, com exceção para a adoção do novo pronunciamento CPC 48 (IFRS 09), conforme apresentado na nota explicativa 2.2. acima.



## Notas Explicativas

### 3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	2017	03/2018	2017
Caixas e Bancos	2.462	2.461	68.216	99.449
Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (i)	-	47.311	30.305	96.181
	<b>2.462</b>	<b>49.772</b>	<b>98.521</b>	<b>195.630</b>

- (i) Aplicações financeiras que possuem conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e não estão sujeitas a um significativo risco de mudança de valor e a Companhia possui direito de resgate imediato, têm rendimento médio de 90,74% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

### 4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	2017	03/2018	2017
Certificados de depósito bancário (i)	7.811	17.876	113.124	178.553
Fundos de investimento exclusivo (ii)	429.078	348.183	639.047	688.178
Letras Financeiras (iii)	20.897	20.452	20.897	20.452
Fundo de investimento diversos (iv)	85.172	129.458	85.245	129.532
Certificados de créditos imobiliários (v)	17.947	32.484	17.947	32.484
Outros créditos imobiliários (vi)	140.759	117.931	140.759	117.932
	<b>701.664</b>	<b>666.384</b>	<b>1.017.019</b>	<b>1.167.131</b>
<b>Circulante</b>	<b>599.097</b>	<b>547.401</b>	<b>913.952</b>	<b>1.047.498</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>102.567</b>	<b>118.983</b>	<b>103.067</b>	<b>119.633</b>

- (i) Aplicações financeiras remuneradas à taxa média de 90,74% do CDI e não possui liquidez imediata.
- (ii) A Companhia possui aplicação nos fundos de investimentos exclusivos BRACYR e CYR18, administrados pelo Banco Safra S.A. e Banco Santander S.A. A instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e pela liquidação financeira de suas operações. Os fundos são compostos por títulos de renda fixa e foram remunerados à taxa média de 100,54% do CDI.
- (iii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 114,25% do CDI.
- (iv) A Companhia possui aplicação em fundos de investimentos abertos e multimercados, administrados pelo banco Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A, XP Investimentos CCTVM S/A, Banco Safra S.A, Banco Santander S.A, Caixa Economica Federal, Banco Bradesco S.A e Banco BNY Mellon Banco S.A, respectivamente. A instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e pela liquidação financeira de suas operações. O Fundo é composto por títulos com renda variável e foram remunerados à taxa média de 187,95% do CDI.
- (v) A Companhia possui aplicação em CRI sêniores do banco Ourinvest S.A e Tecnisa S.A, estes títulos têm remuneração de 8,25% a.a. + IPCA e 140% do CDI, respectivamente.
- (vi) São representados, substancialmente, por cédulas de crédito imobiliário, estes títulos possuem remuneração média de 12% a.a.+ inflação.

## Notas Explicativas

A composição do fundo de investimento exclusivo, na proporção das cotas detidas pela Companhia, é demonstrada a seguir:

	<u>Consolidado</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>03/2018</u>	<u>2017</u>
Títulos públicos federais (i)	65.459	67.661
Letras financeiras (ii)	180.654	212.234
Fundo de investimento e cotas (iii)	180.852	215.470
CDB/RDB	4.524	4.563
Operações compromissadas	207.558	188.250
	<u><b>639.047</b></u>	<u><b>688.178</b></u>

(i) Título Público Federal à taxa média de 100,15% do SELIC.

(ii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 102,02% do CDI.

(iii) Fundos de investimentos à taxa média de 100,54% do CDI.

## 5. CONTAS A RECEBER

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>03/2018</u>	<u>2017</u>	<u>03/2018</u>	<u>2017</u>
<b>Empreendimentos concluídos</b>	<b>11.609</b>	<b>10.119</b>	<b>1.377.969</b>	<b>1.399.075</b>
Empreendimentos em construção				
Receita apropriada	-	-	3.876.763	4.088.623
Parcelas recebidas	-	-	(2.792.525)	(2.799.234)
	-	-	1.084.238	1.289.389
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	(23.731)	(24.466)
	-	-	1.060.507	1.264.923
<b>Contas a receber de vendas apropriado</b>	<b>11.609</b>	<b>10.119</b>	<b>2.438.476</b>	<b>2.663.998</b>
Provisão para risco de crédito (*)	-	-	(178.249)	(218.235)
Prestação de serviços	-	-	10.552	3.236
<b>Total do contas a receber</b>	<b>11.609</b>	<b>10.119</b>	<b>2.270.779</b>	<b>2.448.999</b>
<b>Circulante</b>	<b>5.935</b>	<b>4.434</b>	<b>1.688.398</b>	<b>1.885.421</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>5.674</b>	<b>5.685</b>	<b>582.382</b>	<b>563.578</b>

(\*) Refere-se à baixa de provisão para distratos para adequação a provisão de risco de crédito, decorrente da adoção inicial do CPC 48/IFRS 9, que incluiu a provisão para perda esperada. (nota 2.2, item “adoção de novo pronunciamento contábil”).

## Notas Explicativas

A movimentação da provisão para risco de crédito pode ser assim apresentada:

<b>Saldo em 31.12.2017</b>	<b>218.235</b>
Adições	10.354
Baixas	(49.898)
Reversões	(442)
<b>Saldo em 31.03.2018</b>	<b>178.249</b>

O saldo de contas a receber de venda de imóveis em construção é atualizado pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves, os recebíveis rendem juros de 12% ao ano mais correção monetária pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a maior taxa entre a taxa média de remuneração de títulos públicos (NTN-B) e a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para o período findo em 31 de março de 2018 foi de 4,89% ao ano (5,15% em 31 de março de 2017 e 4,48% em 31 de dezembro de 2017). O ajuste a valor presente contabilizado ao resultado, na rubrica de "Receita líquida", totalizou no período findo em 31 de março de 2018 R\$735 (R\$10.699 em 31 de março de 2017).

O saldo das contas a receber de unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas informações financeiras consolidadas, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas.

Como informação adicional, demonstramos a seguir os saldos integrais ainda não refletidos nas informações financeiras:

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	2017	03/2018	2017
<b>Incorporação e revenda de imóveis:</b>				
Total no ativo circulante	5.935	4.434	1.818.501	2.066.176
Total no ativo não circulante	5.674	5.685	619.976	597.822
	<u>11.609</u>	<u>10.119</u>	<u>2.438.477</u>	<u>2.663.998</u>
Total de vendas contratadas a apropriar	-	-	1.586.324	1.654.030
Parcela classificada em adiantamento de clientes	-	-	(146.207)	(119.794)
	<u>11.609</u>	<u>10.119</u>	<u>3.878.594</u>	<u>4.198.234</u>
<b>Circulante</b>	<b>5.935</b>	<b>4.434</b>	<b>2.385.430</b>	<b>2.700.188</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>5.674</b>	<b>5.685</b>	<b>1.493.164</b>	<b>1.498.046</b>

A classificação no ativo não circulante é determinada pelos montantes que se espera receber, conforme fluxo contratual, com vencimentos a partir do 12º mês.

## Notas Explicativas

### Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação e revenda de imóveis

A carteira a seguir é apresentada com base na expectativa de recebimentos, considerando a receita já reconhecida e a reconhecer, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	2017	03/2018	2017
12 Meses	5.935	4.434	2.385.430	2.700.188
24 Meses	1.259	1.306	892.787	847.808
36 Meses	1.045	999	462.354	477.155
48 Meses	932	891	51.114	83.544
Acima de 48 Meses	2.438	2.489	86.909	89.539
<b>Total</b>	<b>11.609</b>	<b>10.119</b>	<b>3.878.594</b>	<b>4.198.234</b>

Em 31 de março de 2018, o montante de parcelas vencidas há mais de 360 dias em nossa carteira de recebíveis no consolidado era de R\$40.429 (R\$41.955 em 31 de dezembro de 2017).

## 6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representados pelos custos das unidades imobiliárias disponíveis para venda (imóveis prontos e em construção), terrenos para futuras incorporações e adiantamentos para aquisição de terrenos, demonstrados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	2017	03/2018	2017
Imóveis em construção	-	-	1.372.352	1.439.956
Imóveis concluídos	14.937	16.670	1.149.409	1.201.285
Terrenos para futuras incorporações (a)	31.622	30.928	1.702.481	1.782.213
Adiantamento para aquisição de terrenos	-	-	133.356	108.385
Encargos capitalizados ao estoque (b)	-	-	211.954	217.916
	<b>46.559</b>	<b>47.598</b>	<b>4.569.552</b>	<b>4.749.755</b>
<b>Circulante</b>	<b>46.559</b>	<b>47.598</b>	<b>3.237.486</b>	<b>3.218.341</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.332.066</b>	<b>1.531.414</b>

- (a) A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.
- (b) O saldo dos encargos capitalizados no consolidado, representaram R\$140.950 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$71.004 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$211.954 em 31 de março de 2018, (encargos de SFH de R\$144.687, encargos de outras dívidas de R\$73.229, perfazendo total de R\$217.915 em 31 de dezembro de 2017).
- (b.1) A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizaram R\$22.758 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$2.847 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$25.605 em 31 de março de 2018, (encargos de SFH de R\$39.619, encargos de outras dívidas de R\$5.262, perfazendo um total de R\$44.881 em 31 de março de 2017), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1). O saldo de encargos capitalizados ao estoque foi reduzido em R\$3.661, referentes às empresas investidas que deixaram de ser consolidadas ou que foram vendidas no período.

## 7. INVESTIMENTOS

## Notas Explicativas

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

	Participação - %				Lucro							
	03/2018		2017		Patrimônio líquido		(prejuízo) líquido do período		Investimento		Equivalência	
	Total	Direta	Total	Direta	03/2018	2017	03/2018	2017	03/2018	2017	03/2018	2017
Austria Incorporadora Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	31.836	28.953	1.716	(643)	15.918	14.476	858	(321)
Cabo Frio Incorporadora Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	35.568	35.543	129	13	17.784	17.771	64	7
Camargo Correa Cyrela Empr Im SPE Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	18.043	16.987	(30)	(7)	9.021	8.493	(15)	(4)
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	28.231	28.098	(87)	(12)	28.231	28.098	(87)	(12)
Carapa Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,00	60,00	60,00	60,00	42.874	48.393	(5.519)	3.910	25.725	29.036	(3.311)	2.346
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	32,50	32,50	68.702	85.003	699	341	22.328	27.626	227	111
CBR 016 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	11.875	10.739	312	(216)	11.875	10.739	312	(216)
CBR 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	164.996	163.791	(2.446)	(2.720)	82.498	81.896	(1.223)	(1.360)
CBR 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	106.606	110.368	64	-	60.303	55.184	32	(0)
CBR 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	106.453	107.076	8.407	(6.990)	106.453	107.076	8.407	(6.990)
Cbr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	104.071	103.617	(100)	-	52.035	51.808	(50)	-
Cotia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	13.983	7.285	(113)	(18)	13.982	7.284	(113)	(18)
Country de Investimento Imobiliária Ltda	97,25	97,25	97,25	97,25	12.829	13.199	(420)	(506)	12.476	12.836	(408)	(366)
Cury Construtora E Incorporadora S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	272.717	252.726	20.114	12.684	136.359	126.363	10.057	6.342
Cyrela Aconagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	48.460	49.526	12	(365)	48.460	49.526	12	(365)
Cyrela Anis Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	41.342	37.441	3.902	2.053	41.342	37.441	3.902	2.053
Cyrela Asteca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	45.571	44.857	(15)	(14)	45.571	44.857	(15)	(14)
Cyrela Asturias Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	80,00	80,00	19.308	17.766	1.542	1.461	15.446	14.213	1.234	1.169
Cyrela Borghona Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	80,00	80,00	14.128	12.671	1	-	11.303	10.137	1	-
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	65.125	48.263	18.518	7.773	65.125	48.263	18.518	7.773
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	92.548	32.871	(2.353)	2.859	92.548	32.871	(2.353)	2.859
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora e Exportadora Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	19.368	20.656	(1.794)	(1.869)	19.368	20.656	(1.794)	(1.869)
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	48.761	51.480	(1.179)	(1.056)	48.761	51.480	(1.179)	(1.056)
Cyrela Greenwood de Investimento Imobiliária Ltda	75,00	75,00	75,00	75,00	41.950	41.568	(68)	39	31.463	31.176	(51)	21
Cyrela Imobiliária Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	48.145	45.923	3.837	2.464	48.145	45.923	3.837	2.464
Cyrela Índico Empreendimentos Imobiliários Ltda	72,00	72,00	72,00	72,00	31.521	32.939	974	4.249	22.695	23.716	701	3.059
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	41.560	44.385	3.554	716	41.560	44.385	3.554	716
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	80,00	80,00	21.834	25.048	(2.884)	2.094	17.467	20.038	(2.307)	1.675
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	24.988	11.853	(719)	2.885	24.988	11.853	(719)	2.885
Cyrela Malasia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	13.548	14.102	(710)	4.513	13.548	14.102	(710)	4.513
Cyrela Malibu Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	10.242	10.243	(1)	(2)	10.242	10.243	(1)	(2)
Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	117.433	134.084	(13.472)	(1.735)	117.421	134.071	(13.470)	(1.735)
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	179.927	186.332	(299)	5.983	179.927	186.332	(299)	5.983
Cyrela Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	81.494	85.474	(3.980)	(11.911)	81.494	85.474	(3.980)	(11.911)
Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliários S/A	80,00	80,00	80,00	80,00	29.088	29.104	(15)	27	23.271	23.283	(12)	21
Cyrela Pamplona Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	23.525	12.849	342	117	23.525	12.849	342	117
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	63.601	62.646	(4.581)	(457)	63.601	62.646	(4.581)	(457)
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	28.746	26.565	1.423	(1)	28.746	26.565	1.423	(1)
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	43.192	44.261	4.709	3.914	43.192	44.261	4.709	3.914
Cyrela Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	28.112	28.624	(481)	(830)	28.112	28.624	(481)	(830)
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	161.875	162.435	(560)	2.747	161.875	162.435	(560)	2.747
Cyrela Rjz Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda	84,17	84,17	84,17	84,17	100.408	107.514	(10.174)	(6.671)	84.508	90.490	(8.563)	(5.615)
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	59,90	59,90	59,90	59,90	76.962	82.107	(3.825)	1.120	46.100	49.182	(2.291)	671
Cyrela Rjz Jcgonjio Empreendimentos Imobiliária Ltda	25,00	25,00	25,00	25,00	126.044	122.152	3.891	16.994	31.511	30.538	973	4.249
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	56.288	62.552	(1.464)	(3.526)	28.144	31.276	(732)	(1.763)
Cyrela Vermont de Investimento Imobiliária Ltda	85,00	85,00	85,00	85,00	13.499	13.498	(3)	(1)	11.474	11.473	(2)	-
Cyrela Violeta Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	18.477	18.289	(262)	(2)	18.477	18.289	(262)	(2)
Dona Margarida II Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	24.783	24.204	427	2.741	24.783	24.204	427	2.741
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	85,00	85,00	85,00	85,00	23.433	23.433	-	-	19.918	19.918	-	-
Flamingo Investimento Imobiliária Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	13.897	13.426	(1)	(1)	13.897	13.426	(1)	(1)
Forest Hill de Investimento Imobiliária Ltda	25,00	25,00	25,00	25,00	10.102	420	-	(2)	2.526	105	-	-
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	100,00	100,00	100,00	100,00	663.357	709.460	(12.249)	23.459	663.357	709.460	(12.249)	23.459
Gracema Incorporadora Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	57.184	57.069	(84)	(1)	28.592	28.535	(42)	-
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	28.262	31.913	(1.016)	(1.174)	14.131	15.956	(508)	(587)
Lavvi Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	11.756	7.847	(2.255)	(532)	5.878	3.923	(1.127)	(266)
Lider Cyrela Df 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	34.653	34.551	238	(149)	34.653	34.551	238	(149)
Living 002 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	14.159	12.746	1.413	974	14.159	12.746	1.413	974
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	31.114	24.580	6.698	939	15.557	12.290	3.349	470
Living Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	89.877	125.317	2.560	(9.687)	89.877	125.317	2.560	(4.844)
Living Empreendimentos Imobiliários S/A	100,00	100,00	100,00	100,00	704.559	724.397	(5.821)	1.657	704.559	724.397	(5.821)	1.657
Living Sabino Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	14.470	11.311	1.248	260	14.470	11.311	1.248	260
Living Salazar Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	15.690	14.312	1.300	248	15.690	14.312	1.300	248
Living Talara Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00	40,00	40,00	40,00	12.501	12.813	(142)	851	5.000	5.125	(57)	341
Lorena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	10,00	10,00	10,00	10,00	20.735	17.358	3.378	4.120	2.074	1.736	338	412
Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	104.241	103.453	(374)	1.523	104.241	103.453	(374)	1.523
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	32.918	32.918	-	(57)	16.459	16.459	-	(29)
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	150.618	155.908	5.060	14.837	75.309	77.954	2.530	7.418
Magnum Investimento Imobiliária Ltda	30,00	30,00	30,00	30,00	12.221	4.225	-	(5)	3.666	1.268	-	(2)
Marques de Iu SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	22.058	24.509	(343)	735	11.029	12.255	(171)	368
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	12.060	11.928	(3)	-	6.030	5.964	(1)	-
Pionner-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	15.535	15.410	(17)	-	15.535	15.410	(17)	-
Plano & Plano Construções e Participações Ltda	(ii) 97,90	97,90	100,00	100,00	259.274	273.635	(14.361)	(5.011)	253.829	273.635	(14.059)	(5.011)
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	33.512	40.686	2.827	1.310	16.756	20.343	1.413	655
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	60,00	60,00	60,00	60,00	72.046	70.383	1.663	4.079	43.228	42.230	998	2.447

## Notas Explicativas

	Participação - %				Lucro (prejuízo) líquido do período							
	03/2018		2017		Patrimônio líquido		Investimento		Equivalência			
	Total	Direta	Total	Direta	03/2018	2017	03/2018	2017	03/2018	2017		
Placon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	10.930	10.822	109	(4.892)	5.465	5.411	54	(2.446)
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A	15,00	15,00	15,00	15,00	17.723	14.805	2.918	1.047	2.658	2.221	438	157
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	51.150	51.448	(2.099)	2.101	51.150	51.448	(2.099)	2.101
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	33.928	29.699	1.429	370	16.964	14.850	714	185
Rua dos Alpes Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	40.718	37.312	1.380	219	40.718	37.312	1.380	219
SCP Veredas Burtis Fase II	6,00	6,00	6,00	6,00	16.844	17.184	(125)	48	1.011	1.031	(7)	3
SCP Vinson Praça Piratininga	2,92	2,92	2,92	2,92	28.173	24.823	1.574	-	823	725	46	-
Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	107.968	106.631	1.426	-	53.984	53.315	713	-
Seller Consultoria Imobiliária e Representações Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	10.423	14.173	(9.506)	(8.339)	10.423	14.173	(9.506)	(8.339)
SK Realty Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	177.308	172.245	5.063	9.430	88.654	86.122	2.531	4.715
SPE Barbacena Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	48.619	47.592	1.027	683	24.310	23.796	514	342
SPE Brasil Incorp 28 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	11.810	12.213	291	296	5.905	6.107	146	148
SPE Brasil Incorporação 83 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	44.938	44.599	(534)	162	22.469	22.300	(267)	81
SPE CHL Cv Incorporações Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	19.539	12.411	(1.312)	(1.618)	9.769	6.205	(656)	(809)
SPE Faicalville Incorporações 1 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	13.667	14.424	(23)	(158)	6.834	7.212	(12)	(79)
Tamoiis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	60,00	60,00	60,00	60,00	27.240	28.802	(1.532)	(94)	16.344	17.281	(919)	(56)
Tecnisa S.A	(ii)	7,68	7,68	7,91	995.389	1.051.472	(53.672)	(63.433)	53.561	56.464	(856)	(1.401)
Toulon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	21.300	21.301	(1)	-	21.300	21.301	(1)	-
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	74,51	74,51	74,51	74,51	121.510	126.145	(4.592)	(668)	90.537	93.991	(3.422)	(498)
Outras 351 SPEs com PL até 10MM					282.641	505.160	(51.510)	(17.219)	214.399	204.353	(12.802)	(17.454)
<b>Sub-total</b>									<b>5.116.089</b>	<b>5.139.255</b>	<b>(33.034)</b>	<b>29.742</b>
Capitalização de Juros (i)									<b>47.091</b>	<b>49.474</b>	<b>(2.426)</b>	<b>(3.883)</b>
									<b>5.163.180</b>	<b>5.188.728</b>	<b>(35.461)</b>	<b>25.859</b>

(i) Os investimentos da controladora possuem a capitalização dos juros dos empréstimos, financiamentos e debêntures, que são identificados diretamente aos empreendimentos imobiliários de suas investidas. No consolidado, esses valores são capitalizados aos estoques, conforme nota explicativa n° 6.

(ii) Alteração decorrente de aumento / (redução) na participação.

A movimentação dos investimentos na Companhia pode ser assim apresentada:

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2016</b>	<b>5.721.686</b>	<b>903.345</b>
Subscrição / (Redução) de capital	60.882	14.474
Dividendos	(143.094)	(11.648)
Equivalência patrimonial	25.858	1.752
Capitalização dos Juros	819	-
<b>Saldo em 31 de Março de 2017</b>	<b>5.666.151</b>	<b>907.923</b>
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2017</b>	<b>5.190.373</b>	<b>825.813</b>
Subscrição / (Redução) de capital	165.156	(11.446)
Reclassificações (*)	-	118.811
Dividendos	(155.287)	(21.237)
Equivalência patrimonial	(37.106)	10.149
Capitalização dos Juros	44	-
<b>Saldo em 31 de Março de 2018</b>	<b>5.163.180</b>	<b>922.090</b>

(\*) Alteração de controle, passando de controlada para coligada.

## Notas Explicativas

- b) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades consolidadas e com controle compartilhado ou coligadas, de forma direta e indireta, considerados nas informações financeiras consolidadas, em 31 de março de 2018 e em 31 de dezembro de 2017, podem ser assim demonstrados:

	% Participação		03/2018				2017			
	03/2018	2017	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) líquido do período
	Abdo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	28.563	1.291	27.272	(486)	28.738	2.134	26.604
Ak 19 - Empreendimentos E Participações Ltda	26,00	26,00	134.712	85.401	49.311	(3.462)	124.950	83.165	41.785	4.827
Alphaville Nova Esplanada 3 Empreendimentos Ltda	25,00	25,00	37.526	8.123	29.404	(9.742)	54.562	7.174	47.388	1.759
Andorra Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	171.816	100.431	71.386	47.058	110.239	45.691	64.548	39.203
Api Spe35 Planejamento E Desenvolvimento Ltda	50,00	50,00	26.202	13.515	12.687	7.915	23.544	16.009	7.535	2.923
Australia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	27.077	5.949	21.129	2.498	33.162	15.762	17.400	(4.752)
Austria Incorporadora Ltda	50,00	50,00	34.342	5.390	28.953	1.435	31.679	4.698	26.981	2.967
Batel Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	35.861	11.198	24.663	(2.391)	75.667	39.238	36.429	9.987
Bello Villarinho Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	13.904	93	13.810	27	13.947	163	13.783	122
Cabo Frio Incorporadora Ltda	50,00	50,00	35.897	354	35.543	(787)	40.199	3.989	36.210	20.709
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	19.240	2.254	16.987	(340)	20.052	6.790	13.262	64
Campos Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00	40,00	51.324	17.690	33.634	(6.453)	75.927	35.840	40.087	8.430
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	28.144	46	28.098	(146)	27.597	327	27.270	(118)
Carapa Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,00	60,00	137.786	89.393	48.393	13.564	99.789	64.724	35.065	25.500
CBR 008 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	152.144	78.708	73.436	(26.663)	200.335	136.400	63.935	(5.320)
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	98.151	13.148	85.003	17.414	187.023	47.714	139.309	(50.268)
CBR 014 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	23.565	9.543	14.023	(2.181)	22.797	7.511	15.285	10.261
CBR 016 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.530	790	10.739	1.888	6.431	500	5.930	13
CBR 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	261.400	97.609	163.791	(10.562)	225.860	70.792	155.068	(10.830)
CBR 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	243.420	133.052	110.368	64	231.080	120.776	110.304	(11)
CBR 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	133.051	25.975	107.076	12.010	134.407	17.244	117.163	22.176
CBR 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(iii) 50,00	-	103.625	8	103.617	(3)	-	-	-	-
CCISA 02 Incorporadora Ltda	49,95	49,95	28.202	9.361	18.841	1.199	30.936	13.294	17.642	4.559
CCISA 03 Incorporadora Ltda	25,00	25,00	62.763	29.563	33.200	5.555	91.574	11.042	80.532	3.365
CCISA 04 Incorporadora Ltda	49,95	49,95	38.828	6.960	31.867	1.284	54.798	24.214	30.584	10.991
CCISA 05 Incorporadora Ltda	25,00	25,00	69.821	9.837	59.984	(251)	81.791	21.566	60.235	1.961
CCISA11 Incorporadora Ltda	49,95	49,95	14.423	1.592	12.831	5.569	20.277	13.016	7.262	6.943
CCISA12 Incorporadora Ltda	49,95	49,95	22.367	11.900	10.468	9.068	26.324	19.321	7.003	4.646
CCISA25 Incorporadora Ltda	49,95	49,95	73.934	57.074	16.860	12.849	40.402	36.391	4.011	4.043
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	25,00	25,00	31.140	1.288	29.852	2.113	30.106	1.766	28.340	7.201
Chl Lxxviii Incorporações Ltda	50,00	50,00	35.593	17.317	18.276	756	35.979	17.182	18.797	(245)
Country De Investimentos Imobiliários Ltda	97,25	97,25	15.484	2.286	13.199	970	13.818	1.115	12.703	1.525
Cury Construtora E Incorporadora S/A	50,00	50,00	692.131	439.405	252.726	120.130	630.653	401.614	229.039	92.863
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	50.890	1.364	49.526	(158)	52.919	876	52.043	(1.692)
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm Empreendimentos Imobiliários Spe S/A	85,00	85,00	26.710	13.093	13.617	(3.776)	63.852	31.973	31.879	(8.759)
Cyrela Anis Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	39.691	2.250	37.441	(2.274)	63.293	7.828	55.465	6.478
Cyrela Asteca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	44.924	67	44.857	(77)	38.890	302	38.588	(561)
Cyrela Austrias Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	39.603	21.837	17.766	4.748	35.032	22.014	13.018	6.915
Cyrela Borgonha Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	12.679	8	12.671	(2)	3.074	13	3.061	173
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	74.920	26.657	48.263	(14.944)	79.989	13.539	66.450	18.044
Cyrela Ccp Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	32.003	8	31.995	(389)	32.287	9	32.278	(102)
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	115.441	82.570	32.871	333	108.576	76.038	32.538	18.021
Cyrela Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	51,02	51,02	17.274	2.089	15.186	1.977	19.684	5.517	14.167	318
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora E Exportadora I	100,00	100,00	22.257	1.601	20.656	(5.351)	36.795	1.475	35.320	1.210
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	119.753	68.273	51.480	(2.864)	141.268	82.660	58.608	(3.065)
Cyrela Greenwood De Investimentos Imobiliários Ltda	95,75	95,75	41.664	97	41.568	(551)	36.804	4.214	32.590	(651)
Cyrela Imobiliária Ltda	100,00	100,00	54.023	8.099	45.923	1.829	63.666	14.103	49.563	310
Cyrela Índico Empreendimentos Imobiliários Ltda	72,00	72,00	32.940	1	32.939	8.477	47.678	-	47.678	3.827
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	46.383	1.998	44.385	2.282	103.662	56.072	47.590	25.245
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	62.644	37.596	25.048	1.007	90.110	43.549	46.561	11.779
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	29.587	17.734	11.853	6.493	23.662	15.758	7.904	5.104
Cyrela Malasia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	18.398	4.297	14.102	(1.989)	29.420	7.370	22.050	(3.882)
Cyrela Malibu Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	10.244	-	10.243	(11)	10.257	36	10.221	11
Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	172.073	37.988	134.084	(31.345)	223.139	68.754	154.385	(41.892)
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	209.187	22.855	186.332	11.136	261.391	58.613	202.778	26.650
Cyrela Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	89.336	3.863	85.474	4.580	115.584	2.590	112.994	(26.742)
Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliários S/A	80,00	80,00	29.218	114	29.104	28	30.192	16	30.176	165
Cyrela Pamplona Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	25.808	12.958	12.849	(326)	19.214	8.941	10.273	879
Cyrela Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	87.677	16.359	71.318	(1.894)	101.331	37.221	64.110	(12.403)
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	178.003	115.357	62.646	(14.391)	208.584	134.313	74.271	20.496
Cyrela Perola Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	12.009	822	11.187	3.877	5.694	1	5.693	-
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	27.993	1.428	26.565	(49)	31.892	6.382	25.510	19
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	72.501	15.660	56.841	(6.949)	128.162	51.967	76.195	(9.495)
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	72.255	27.993	44.261	31.380	53.642	99	53.543	(2.638)
Cyrela Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	29.674	1.051	28.624	(228)	10.439	8.390	2.049	3.540
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	457.588	295.153	162.435	(4.122)	422.306	255.749	166.557	35.687
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	123.509	15.995	107.514	(25.300)	120.625	18.865	101.760	(2.491)
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	97,45	97,45	42.177	(39.931)	82.107	1.146	57.205	(40.935)	98.140	(830)
Cyrela Rjz Jgontijo Empreendimentos Imobiliários Ltda	43,00	43,00	219.789	97.636	122.152	33.872	291.351	101.854	189.497	15.316
Cyrela Somerset De Investimentos Imobiliários Ltda	83,00	83,00	25.436	384	25.052	(126)	25.144	1.677	23.467	(800)
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	242.658	180.106	62.552	(9.367)	282.677	174.758	107.919	(14.382)
Cyrela Sul 001 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	136.830	10.070	126.760	52.516	105.511	36.317	69.194	53.159
Cyrela Sul 002 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	34.531	2.528	32.003	9.067	19.696	3.616	16.079	6.557
Cyrela Sul 003 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	24.467	6.971	17.496	5.323	15.785	125	15.659	(56)
Cyrela Sul 004 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	18.060	6	18.054	(144)	16.364	16	16.348	(322)
Cyrela Sul 006 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	27.083	12.972	14.111	2.297	17.237	2.532	14.705	2.818
Cyrela Sul 008 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	90,00	90,00	28.895	2.517	26.378	(1.219)	24.643	182	24.461	(1.049)
Cyrela Sul 013 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	34.223	14.854	19.369	5.582	39.065	19.324	19.741	12.541
Cyrela Sul 014 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	90,00	90,00	55.995	29.099	26.897	21.987	44.329	36.419	7.910	5.691
Cyrela Tupiza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	28.701	17.636	11.065	(2.417)	35.772	22.290	13.482	(3.402)

## Notas Explicativas

	% Participação		03/2018				2017				
	03/2018	2017	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro	
						(Prejuízo) líquido do período				(Prejuízo) líquido do período	
Cyrela Vermont de Investimento Imobiliária Ltda	97,90	97,90	13.499	-	13.499	(3)	13.500	2	13.498	(1)	
Cyrela Violeta Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	18.678	201	18.477	(262)	18.323	34	18.289	(2)	
DGC João Gualberto Ltda	95,00	95,00	32.031	2.363	29.668	(414)	37.349	1.867	35.482	(6.748)	
DGC Living Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,00	95,00	12.511	372	12.139	462	6.322	388	5.933	881	
DGC Map Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda	88,25	88,25	33.184	11.398	21.786	3.517	43.713	12.444	31.269	873	
DGC Pinheirinho Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,00	95,00	21.768	528	21.241	464	9.091	498	8.593	758	
Dona Margarida II Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	26.060	1.277	24.783	427	25.210	1.006	24.204	2.741	
Emmerin Incorporações Ltda	49,95	49,95	49.099	28.225	20.874	8.340	62.405	49.088	13.317	4.355	
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	85,00	85,00	23.433	-	23.433	-	23.433	-	23.433	-	
Flamingo Investimento Imobiliária Ltda	100,00	100,00	13.897	-	13.897	(1)	13.707	281	13.426	(1)	
Forest Hill de Investimento Imobiliária Ltda	49,45	49,45	10.103	-	10.102	-	10.228	9.807	420	(2)	
Galeria Boulevard Negocios Imobiliários S/A	48,62	48,62	14.199	2.378	11.821	-	14.199	2.378	11.821	211	
Caribaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	15.443	2.327	13.116	935	36.883	28.041	8.842	2.837	
GcIn Incorporações E Empreendimentos Ltda	80,00	80,00	41.370	2.372	38.999	(393)	42.240	2.849	39.392	(589)	
GCW Capao Da Canoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,00	60,00	15.714	3	15.712	(1)	15.685	3	15.683	(21)	
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	100,00	100,00	756.787	93.430	663.357	(12.249)	839.140	129.680	709.460	23.459	
Imperio do Ocidente Incorporações Ltda	75,00	75,00	16.098	655	15.442	21	16.153	758	15.395	(296)	
Iracema Incorporadora Ltda	50,00	50,00	57.217	34	57.184	(84)	57.075	5	57.069	(1)	
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	53.299	25.037	28.262	(1.016)	69.319	37.407	31.913	(1.174)	
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	54.697	40.116	14.581	1.701	47.297	34.606	13.237	2.959	
Jardim Leao Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.478	1.584	17.895	214	20.287	2.606	17.681	(67)	
Jardim Loureiro da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda	65,00	65,00	44.237	7.272	36.964	(1.283)	44.726	6.479	38.247	2.772	
Lamballe Incorporadora Ltda	70,00	70,00	34.634	3.319	31.315	0	41.241	9.771	31.470	3.084	
Lavvi Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	12.114	358	11.756	(2.255)	9.715	1.868	7.847	(532)	
Lider Cyrela Df 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	35.016	363	34.653	238	35.039	488	34.551	(149)	
Living 002 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.146	18.987	14.159	1.413	29.691	16.945	12.746	974	
Living 006 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	36.826	24.240	12.586	710	35.774	23.035	12.739	1.890	
Living Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.149	286	13.862	(1)	13.537	321	13.216	(2)	
Living Amparo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	105.293	80.095	25.198	(1.815)	108.995	81.982	27.013	(414)	
Living Apiai Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	155.902	82.581	73.321	6.601	146.069	68.242	77.827	4.140	
Living Batatais Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	85.354	34.707	50.647	(1.448)	75.929	23.833	52.096	944	
Living Bathacena Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	23.124	7.965	15.159	(251)	26.747	11.676	15.071	(5.482)	
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	122.182	91.067	31.114	6.698	123.696	99.116	24.580	939	
Living Carita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	31.912	1.800	30.112	1.696	38.475	1.271	37.204	(265)	
Living Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	96.051	6.174	89.877	2.560	130.225	4.908	125.317	(9.687)	
Living Empreendimentos Imobiliários S/A	100,00	100,00	752.405	47.846	704.559	(5.821)	758.490	34.092	724.397	1.657	
Living Jacaranda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	20.091	6.563	13.528	(566)	19.708	5.613	14.094	(2.649)	
Living Martini Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	48.810	36.651	12.160	(3.011)	59.496	44.325	15.171	830	
Living Panama Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	132.655	28.267	104.388	(2.885)	149.631	42.357	107.273	(8.042)	
Living Pitangui Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	98,95	100,00	97.072	74.346	22.726	(1.443)	99.003	80.095	18.908	3.384
Living Provance Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	103.056	73.335	29.721	(1.110)	100.180	69.349	30.831	546	
Living Ribeirao Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	35.491	1.547	33.944	99	35.189	18.230	16.960	409	
Living Sabara Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	41.503	22.081	19.422	(413)	43.022	23.187	19.835	1.670	
Living Sabino Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	28.183	13.714	14.470	1.248	24.444	13.133	11.311	260	
Living Salazares Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	29.522	13.832	15.690	1.300	25.238	10.926	14.312	248	
Living Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	106.186	25.039	81.146	1.047	90.013	4.080	85.933	2.158	
Living Talara Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00	70,00	53.165	40.664	12.501	(142)	54.027	41.213	12.813	851	
Lorena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	55,00	55,00	56.344	35.609	20.735	3.378	51.269	33.912	17.358	4.120	
Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	165.649	61.409	104.241	(374)	160.013	56.560	103.453	1.523	
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	50,00	34.080	1.162	32.918	-	34.080	1.162	32.918	(57)	
Mac Barcelona Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,45	49,45	14.412	2.273	12.138	2.856	27.916	3.734	24.182	2.947	
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	171.555	20.936	150.618	5.060	177.527	21.619	155.908	14.837	
Mac Massachusetts Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	35.626	10.447	25.178	765	38.740	21.326	17.414	964	
Mac Otacilio Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	15.373	2.808	12.564	688	18.708	3.332	15.376	3.043	
Mac Pionner-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	17.463	1.928	15.535	(17)	17.383	1.972	15.410	(11)	
Magnum Investimento Imobiliária Ltda	30,00	30,00	12.474	253	12.221	(0)	77.288	73.063	4.225	(5)	
Marques de Itu SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	45.766	23.709	22.058	(343)	58.405	33.896	24.509	735	
Mnr6 Empreendimentos Imobiliários S/A	35,00	35,00	29.732	1.989	27.743	(1.122)	30.853	2.012	28.841	(2.764)	
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00	50,00	12.105	45	12.060	(3)	12.022	94	11.928	-	



## Notas Explicativas

	% Participação		03/2018				2017				
	03/2018	2017	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) líquido do período	
Oaxaca Incorporadora Ltda		100,00	100,00	45.588	18.513	27.074	(13.563)	49.811	9.974	39.837	(5.926)
Plano & Plano Construções e Participações Ltda	(i)	97,90	100,00	310.907	51.633	259.274	(14.361)	326.182	52.547	273.635	(5.011)
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários Ltda		50,00	50,00	121.130	87.618	33.512	2.827	135.932	95.246	40.686	1.310
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	(i)	99,16	100,00	104.920	32.873	72.046	1.663	107.905	37.522	70.383	4.079
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	57.876	28.703	29.173	2.919	57.304	31.097	26.207	(620)
Plano Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	97,90	100,00	22.553	2.080	20.473	(479)	22.613	1.841	20.772	16
Plano Flamboyant Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	97,90	100,00	26.627	12.126	14.502	(1.651)	29.924	15.156	14.768	81
Plano Jacaranda Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	97,90	100,00	26.518	6.690	19.828	(46)	28.485	9.571	18.914	(6.821)
Plano Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	97,90	100,00	50.309	31.013	19.296	(1.438)	63.879	43.970	19.908	3.231
Plano Macieira Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	97,90	100,00	35.190	178	35.012	(694)	35.903	433	35.471	(649)
Plano Mangueira Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	97,90	100,00	56.424	25.489	30.935	48	56.944	27.348	29.596	650
Plano Palmeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	97,90	100,00	14.188	1.543	12.645	(406)	15.669	4.335	11.333	(2.237)
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	24.275	10.187	14.087	156	24.446	14.545	9.901	1.037
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	24.133	11.201	12.932	453	23.611	11.298	12.314	(25)
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	97,90	100,00	35.186	18.339	16.846	(316)	36.248	18.236	18.012	(2.353)
Plano Tocantis Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	21.832	7.253	14.579	(934)	20.211	7.407	12.804	70
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda		50,00	50,00	14.151	3.221	10.930	109	14.015	3.193	10.822	(4.892)
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A		30,00	30,00	55.613	37.890	17.723	2.918	55.590	40.785	14.805	1.047
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	78.747	27.597	51.150	(2.099)	100.124	48.676	51.448	2.101
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	35.068	1.140	33.928	1.429	31.462	1.763	29.699	370
Rgc Urbanismo Ltda		50,00	50,00	28.829	1.459	27.370	(17)	30.596	5.638	24.958	-
Rua dos Alpes Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	43.001	2.283	40.718	1.380	38.403	1.091	37.312	219
Santo Eliseu Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	10.969	62	10.907	11	10.974	78	10.896	-
SCP Empreendimentos 2012		49,45	49,45	36.735	11.059	25.676	4.936	53.699	18.059	35.640	9.559
SCP Veredas Burity Fase II		60,00	60,00	17.612	768	16.844	(123)	18.111	927	17.184	48
SCP Vinson Praça Piratininga		2,92	2,92	38.812	10.639	28.173	1.574	35.705	10.882	24.823	(668)
Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	111.333	3.365	107.968	1.426	112.395	5.764	106.631	(1)
Seller Consultoria Imobiliária e Representações Ltda		100,00	100,00	27.597	17.173	10.423	(9.506)	30.234	16.060	14.173	(8.339)
SK Ipojuca Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	15.600	1.516	14.084	(4)	15.671	1.603	14.068	(6)
SK Joaquim Ferreira Lobo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda		50,00	50,00	16.781	2.431	14.350	(55)	16.765	2.427	14.338	(61)
SK Jurucê Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda		50,00	50,00	28.295	1.223	27.072	(52)	26.501	691	25.810	(246)
SK Mourato Coelho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda		50,00	50,00	14.996	700	14.296	301	14.711	716	13.995	(4)
SK Realty Empreendimentos Imobiliários S/A		50,00	50,00	178.430	1.123	177.308	5.063	178.119	5.874	172.245	9.430
SK Xxi Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	45.700	30.312	15.389	(382)	17.767	3.017	14.750	(35)
SPE Barbacena Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	68.148	19.528	48.619	1.027	69.098	21.506	47.592	683
SPE Brasil Incorp 28 Ltda		50,00	50,00	12.067	258	11.810	291	12.515	302	12.213	296
SPE Brasil Incorporação 83 Ltda		50,00	50,00	57.241	12.303	44.938	(534)	57.152	12.553	44.599	162
SPE CHL Cv Incorporacoes Ltda		50,00	50,00	22.409	2.870	19.539	(1.312)	36.625	24.214	12.411	(1.618)
SPE Faicalville Incorp 1 Ltda		50,00	50,00	19.605	5.937	13.667	(23)	19.737	5.312	14.424	(158)
Ssb Empreendimentos Imobiliários SPE S/A		84,25	84,25	10.748	424	10.324	(200)	11.073	549	10.524	(136)
Tamoiros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda		60,00	60,00	27.596	356	27.240	(1.532)	29.403	600	28.802	(94)
Tecnisa S/A	(i)	7,68	7,91	1.866.553	871.164	995.389	(53.672)	1.944.129	892.657	1.051.472	(63.433)
Teresopolis Empreendimentos Imobiliários Ltda		80,00	80,00	24.406	12.464	11.942	(119)	24.421	12.360	12.061	7
Topazio Brasil Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda		49,90	49,90	34.210	1.450	32.760	-	34.210	1.450	32.760	(2)
Torres Vedras Empreendimentos Imobiliários Ltda		80,00	80,00	84.236	51.978	32.257	(3.594)	94.855	63.023	31.831	(1.155)
Toulon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda		100,00	100,00	21.301	1	21.300	(1)	21.302	1	21.301	-
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda		74,51	74,51	153.167	31.657	121.510	(4.592)	163.567	37.421	126.145	-
Vnss Empreendimentos Imobiliários SPE S/A		84,95	84,95	26.538	9.738	16.800	(745)	26.292	8.747	17.545	(12.278)
Outras 533 SPEs com PI até 10MM				2.495.012	1.961.049	533.963	(40.297)	2.687.058	2.050.030	637.028	(8.999)
				16.910.692	6.772.493	10.138.200	(75.025)	17.726.947	7.432.445	10.294.502	73.655

(i) Alteração decorrente de aumento / (redução) na participação.

### c) Investimentos no exterior:

As informações financeiras da sociedade controlada sob controle comum Cyrsa S.A. (sediada na Argentina), cuja moeda funcional corresponde ao peso argentino, foram convertidas para reais utilizando-se a taxa de câmbio em vigor em 31 de março de 2018 R\$0,1653 (31 de dezembro de 2017: R\$0,1755). Os efeitos de conversão do balanço para a moeda de apresentação da Companhia estão refletidos em “Outros resultados abrangentes”, no patrimônio líquido, representado por R\$56.189 em 31 de março de 2018.

#### Investimentos em sociedades localizadas no exterior

Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltd.: Essa controlada está localizada em Bahamas e, na essência, é uma extensão das atividades financeiras da Companhia, sendo sua moeda funcional o dólar. Não possui ativos e passivos relevantes em em 31 de março de 2018.

## Notas Explicativas

## d) Composição dos investimentos apresentados no consolidado:

	Participação - %				Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) líquido do período		Investimento		Equivalência		
	03/2018		2017		03/2018		03/2017		03/2018		03/2017		
	Total	Direta (i)	Total	Direta (i)	03/2018	2017	03/2018	03/2017	03/2018	2017	03/2018	03/2017	
Ak 19 - Empreendimentos E Participações Ltda	26,00	26,00	26,00	26,00	38.354	49.311	(10.957)	8.428	9.972	12.821	(2.849)	77	
Austria Incorporadora Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	31.836	28.953	1.716	(643)	15.918	14.476	858	(321)	
Bello Villinho Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	13.812	13.810	1	17	6.906	6.905	1	9	
Cabo Frio Incorporadora Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	35.568	35.543	129	13	17.784	17.771	64	7	
Camargo Correa Cyrela Empr Im SPE Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	18.043	16.987	(30)	(7)	9.021	8.493	(15)	(4)	
Campos Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda	(iv)	40,00	40,00	40,00	33.680	-	46	-	13.472	-	18	-	
Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A	(iv)	60,00	60,00	60,00	42.874	48.393	(5.519)	3.910	25.725	-	(3.311)	2.346	
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda		32,50	32,50	32,50	68.702	85.003	699	341	22.328	27.626	227	111	
Chr 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	50,00	104.071	103.617	(100)	-	52.035	51.808	(50)	-	
CHL Lxxviii Incorporações Ltda		-	-	50,00	18.276	18.276	756	136	-	9.138	-	68	
Cury Construtora E Incorp S/A		50,00	50,00	50,00	272.717	252.726	20.114	12.684	136.359	126.363	10.057	6.342	
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda		85,00	85,00	85,00	23.433	23.433	-	-	19.918	19.918	-	(0)	
Forest Hill de Investimento Imobiliária Ltda		50,00	50,00	50,00	10.102	420	-	(2)	5.051	-	-	(1)	
Galeria Boulevard Negocios Imobiliários S/A		48,62	50,00	48,62	50,00	11.821	11.821	-	211	5.911	5.911	-	
Gw Capao Da Canoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	(iv)	60,00	60,00	60,00	15.712	-	(1)	-	9.427	-	(1)	-	
Imperio do Ocidente Incorporações Ltda	(ii)	50,00	50,00	50,00	15.442	15.395	21	(296)	7.721	7.697	10	(148)	
Inacema Incorporadora Ltda	(iv)	50,00	50,00	50,00	57.184	57.069	(84)	(1)	28.592	-	(42)	-	
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	50,00	28.262	31.913	(1.016)	(1.174)	14.131	15.956	(508)	(587)	
Jardim Loureiro Da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda	(iv)	65,00	65,00	65,00	36.964	-	(1.283)	-	24.027	-	(834)	-	
Lamballe Incorporadora Ltda	(ii)	40,00	40,00	40,00	31.315	31.470	0	3.084	12.526	12.588	0	1.234	
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii)	50,00	50,00	50,00	31.114	24.580	6.698	939	15.557	12.290	3.349	470	
Living Talara Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii)	40,00	40,00	40,00	12.501	12.813	(142)	851	5.000	5.125	(57)	341	
Lucio Brazil Real Estate S/A		50,00	50,00	50,00	32.918	32.918	-	(57)	16.459	16.459	-	(29)	
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	50,00	150.618	155.908	5.060	-	75.309	77.954	2.530	-	
Mac Veneza Empreendimentos Imobiliária Ltda		-	-	50,00	-	60.928	-	(1)	-	30.464	-	(1)	
Magnum Investimento Imobiliária Ltda		30,00	30,00	30,00	12.221	4.225	-	(5)	3.666	-	-	(2)	
Marques de Itu SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	50,00	22.058	24.509	(343)	735	11.029	12.255	(171)	368	
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda		50,00	50,00	50,00	12.060	11.928	(3)	(0)	6.030	5.964	(1)	(0)	
Piarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda		50,00	50,00	50,00	10.930	10.822	109	(4.892)	5.465	5.411	54	(2.446)	
Queiroz Calvao Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A		30,00	15,00	30,00	17.723	14.805	2.918	1.047	2.658	2.221	438	471	
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	50,00	33.928	29.699	1.429	370	16.964	14.850	714	185	
Rgc Urbanismo Ltda		50,00	50,00	50,00	27.370	24.958	(17)	-	13.685	12.479	(9)	-	
Santo Eliseu Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	50,00	10.907	10.896	11	-	5.454	5.448	5	-	
SCP Veredas Buritis Fase II		60,00	6,00	60,00	16.844	17.184	(123)	48	1.011	1.031	(7)	3	
Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	50,00	107.968	106.631	1.426	(1)	53.984	53.315	713	(1)	
SPE Barbacena Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	50,00	48.619	47.592	1.027	683	24.310	23.796	514	342	
SPE Brasil Incorp 28 Ltda		50,00	50,00	50,00	11.810	12.213	291	296	5.905	6.107	146	148	
SPE Brasil Incorporação 83 Ltda		50,00	50,00	50,00	44.938	44.599	(534)	162	22.469	22.300	(267)	81	
SPE CHL Cv Incorporacoes Ltda		50,00	50,00	50,00	19.539	12.411	(1.312)	(1.618)	9.769	6.205	(656)	(809)	
SPE Faicalville Incorp I Ltda		50,00	50,00	50,00	13.667	14.424	(23)	(158)	6.834	7.212	(12)	(79)	
Tamoios Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda		60,00	60,00	60,00	27.240	28.802	(1.532)	(94)	16.344	17.281	(919)	(56)	
Tecnisa S/A	(iii) / (v)	-	7,91	-	7,91	995.389	1.051.472	(53.672)	(63.433)	-	56.017	-	(1.401)
Terropolis Empreendimentos Imobiliários Ltda		80,00	80,00	80,00	11.942	12.061	(119)	7	9.533	9.649	(95)	6	
Outras 117 SPE's com PL até 10MM					161.169	149.087	(4.467)	(11.716)	167.089	95.517	(1.477)	(5.076)	
										<b>931.368</b>	<b>836.822</b>	<b>8.418</b>	<b>1.752</b>

- (i) Corresponde a participação da controladora e de suas subsidiárias que compõe os investimentos consolidados.
- (ii) Empresa controlada pela Cury Construtora e Incorporadora S/A.
- (iii) Alteração decorrente de aumento / (redução) na participação.
- (iv) Alteração de controle, passando de controlada para coligada.
- (v) Considerando as características de influência significativa sobre a investida (CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimentos Controlados em Conjunto), a Companhia classificou o investimento como participação em coligada e o resultado de equivalência patrimonial foi reconhecido líquido do ajuste a valor justo. A Companhia efetuou a apuração do ajuste a valor justo (CPC 15 - Combinação de Negócios) considerando as datas de ingresso na Tecnisa em 25 de agosto de 2016 e 27 de abril de 2017.

## e) Investimento registrado ao valor justo

A participação societária da Companhia na Cyrela Commercial Properties S/A Empreendimentos e Participações foi reconhecida como investimento ao valor justo, em linha com o CPC 48 (IFRS 09) - Instrumentos Financeiros, dado que não há influência significativa sobre as decisões relevantes da Investida. O investimento em 31 de março de 2018 totalizou R\$21.664, (R\$16.766 em 31 de dezembro de 2017) considerando 1.883.805 ações detidas pela Companhia e avaliados pelo valor de mercado por ação de R\$11,50, conforme último fechamento em 29 de março de 2018.

## Notas Explicativas

### 8. IMOBILIZADO

As movimentações estão demonstradas a seguir:

Custo:	Controladora						Total	
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benefitórias em Imóveis de Terceiros (i)		
<b>Saldo em 31.12.2016</b>	<b>1.498</b>	<b>5.917</b>	<b>11.104</b>	<b>374</b>	<b>92</b>	<b>24.220</b>	<b>43.205</b>	
Adições	-	-	-	-	-	60	60	
<b>Saldo em 31.03.2017</b>	<b>1.498</b>	<b>5.917</b>	<b>11.104</b>	<b>374</b>	<b>92</b>	<b>24.280</b>	<b>43.265</b>	
<b>Saldo em 31.12.2017</b>	<b>1.517</b>	<b>5.921</b>	<b>11.277</b>	<b>374</b>	<b>92</b>	<b>25.947</b>	<b>45.128</b>	
Adições	-	-	18	-	-	2.970	2.988	
Baixas	(160)	-	-	-	-	-	(160)	
<b>Saldo em 31.03.2018</b>	<b>1.357</b>	<b>5.921</b>	<b>11.295</b>	<b>374</b>	<b>92</b>	<b>28.917</b>	<b>47.957</b>	
Depreciação:	Controladora						Total	
	10% a.a. - Máquinas e equipamentos	10% a.a. - Móveis e utensílios	20% a.a. - Computadores	10% a.a. - Instalações	20% a.a. - Veículos	Benefitórias em Imóveis de Terceiros (i)		
<b>Saldo em 31.12.2016</b>	<b>(1.020)</b>	<b>(4.307)</b>	<b>(10.151)</b>	<b>(247)</b>	<b>(92)</b>	<b>(16.816)</b>	<b>(32.633)</b>	
Depreciações	(34)	(148)	(150)	(9)	-	(241)	(582)	
<b>Saldo em 31.03.2017</b>	<b>(1.054)</b>	<b>(4.455)</b>	<b>(10.301)</b>	<b>(256)</b>	<b>(92)</b>	<b>(17.057)</b>	<b>(33.215)</b>	
<b>Saldo em 31.12.2017</b>	<b>(1.268)</b>	<b>(4.936)</b>	<b>(10.666)</b>	<b>(294)</b>	<b>(92)</b>	<b>(18.503)</b>	<b>(35.759)</b>	
Depreciações	-	(105)	(95)	(9)	-	(552)	(761)	
Baixas	82	-	-	-	-	-	82	
<b>Saldo em 31.03.2018</b>	<b>(1.186)</b>	<b>(5.041)</b>	<b>(10.761)</b>	<b>(303)</b>	<b>(92)</b>	<b>(19.055)</b>	<b>(36.439)</b>	
<b>Saldo residual em 31.12.2016</b>	<b>478</b>	<b>1.610</b>	<b>953</b>	<b>127</b>	<b>-</b>	<b>7.404</b>	<b>10.572</b>	
<b>Saldo residual em 31.03.2017</b>	<b>444</b>	<b>1.462</b>	<b>803</b>	<b>118</b>	<b>-</b>	<b>7.223</b>	<b>10.050</b>	
<b>Saldo residual em 31.12.2017</b>	<b>249</b>	<b>985</b>	<b>611</b>	<b>80</b>	<b>-</b>	<b>7.444</b>	<b>9.369</b>	
<b>Saldo residual em 31.03.2018</b>	<b>171</b>	<b>880</b>	<b>534</b>	<b>71</b>	<b>-</b>	<b>9.862</b>	<b>11.518</b>	
Custo:	Consolidado							Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benefitórias em Imóveis de Terceiros (i)	Estande de Vendas (ii)	
<b>Saldo em 31.12.2016</b>	<b>5.761</b>	<b>13.976</b>	<b>17.890</b>	<b>1.083</b>	<b>162</b>	<b>37.277</b>	<b>566.199</b>	<b>642.348</b>
Adições	12	136	94	-	-	1.668	2.440	4.350
<b>Saldo em 31.03.2017</b>	<b>5.773</b>	<b>14.112</b>	<b>17.984</b>	<b>1.177</b>	<b>162</b>	<b>38.945</b>	<b>568.639</b>	<b>646.698</b>
<b>Saldo em 31.12.2017</b>	<b>5.559</b>	<b>18.012</b>	<b>17.036</b>	<b>1.083</b>	<b>162</b>	<b>41.423</b>	<b>578.394</b>	<b>661.669</b>
Adições	-	-	19	1	-	3.127	11.356	14.503
Baixas	(120)	(1.885)	-	-	-	-	(1.513)	(3.518)
<b>Saldo em 31.03.2018</b>	<b>5.439</b>	<b>16.127</b>	<b>17.055</b>	<b>1.084</b>	<b>162</b>	<b>44.550</b>	<b>588.237</b>	<b>672.654</b>
Depreciação:	Consolidado							Total
	10% a.a. - Máquinas e equipamentos	10% a.a. - Móveis e utensílios	20% a.a. - Computadores	10% a.a. - Instalações	20% a.a. - Veículos	Benefitórias em Imóveis de Terceiros (i)	Estande de Vendas (ii)	
<b>Saldo em 31.12.2016</b>	<b>(3.958)</b>	<b>(9.263)</b>	<b>(15.949)</b>	<b>(738)</b>	<b>(151)</b>	<b>(24.095)</b>	<b>(502.504)</b>	<b>(556.658)</b>
Depreciações	(124)	(348)	(278)	(27)	(3)	(965)	(15.999)	(17.744)
<b>Saldo em 31.03.2017</b>	<b>(4.082)</b>	<b>(9.611)</b>	<b>(16.227)</b>	<b>(765)</b>	<b>(154)</b>	<b>(25.060)</b>	<b>(518.503)</b>	<b>(574.402)</b>
<b>Saldo em 31.12.2017</b>	<b>(4.445)</b>	<b>(10.530)</b>	<b>(15.883)</b>	<b>(876)</b>	<b>(160)</b>	<b>(27.882)</b>	<b>(540.735)</b>	<b>(600.510)</b>
Depreciações	-	-	(172)	(22)	(2)	(932)	(11.653)	(12.781)
Baixas	5	1.078	-	-	-	-	-	1.083
<b>Saldo em 31.03.2018</b>	<b>(4.440)</b>	<b>(9.452)</b>	<b>(16.055)</b>	<b>(898)</b>	<b>(162)</b>	<b>(28.814)</b>	<b>(552.388)</b>	<b>(612.208)</b>
<b>Saldo residual em 31.12.2016</b>	<b>1.803</b>	<b>4.713</b>	<b>1.941</b>	<b>345</b>	<b>11</b>	<b>13.182</b>	<b>63.695</b>	<b>85.690</b>
<b>Saldo residual em 31.03.2017</b>	<b>1.691</b>	<b>4.501</b>	<b>1.757</b>	<b>318</b>	<b>8</b>	<b>13.885</b>	<b>50.136</b>	<b>72.296</b>
<b>Saldo residual em 31.12.2017</b>	<b>1.114</b>	<b>7.481</b>	<b>1.153</b>	<b>206</b>	<b>2</b>	<b>13.541</b>	<b>37.660</b>	<b>61.159</b>
<b>Saldo residual em 31.03.2018</b>	<b>999</b>	<b>6.675</b>	<b>1.000</b>	<b>186</b>	<b>-</b>	<b>15.736</b>	<b>35.849</b>	<b>60.445</b>

- (i) Os gastos são apropriados ao resultado conforme prazo de locação dos imóveis que variam de três até cinco anos.
- (ii) A depreciação é efetuada conforme a vida útil dos ativos, com prazo médio de 24 meses, utilizados durante o exercício de comercialização dos empreendimentos e apropriada no resultado na rubrica “Despesas com vendas”.

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017, não foram identificados ativos com necessidade de provisão para “Impairment”.

## Notas Explicativas

### 9. INTANGÍVEL

As movimentações estão demonstradas a seguir:

Custo:	Controladora					
	Marcas e patentes	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2016	37	72.763	25.214	98.014	139.624	237.638
Adições	-	27	-	27	-	27
Saldo em 31.03.2017	37	72.790	25.214	98.041	139.624	237.665
Saldo em 31.12.2017	37	72.789	25.379	98.205	139.624	237.829
Adições	-	2	1	3	163	166
Saldo em 31.03.2018	37	72.791	25.380	98.208	139.787	237.995

Amortização:	Controladora					
	Marcas e patentes	14% a.a. - Gastos com implantações	20% a.a. - Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2016	-	(35.805)	(17.352)	(53.157)	(107.054)	(160.211)
Amortizações	-	(2.216)	(686)	(2.902)	(40)	(2.942)
Saldo em 31.03.2017	-	(38.021)	(18.038)	(56.059)	(107.094)	(163.153)
Saldo em 31.12.2017	-	(45.500)	(19.070)	(64.570)	(131.068)	(195.638)
Amortizações	-	(2.673)	(931)	(3.605)	(51)	(3.656)
Saldo em 31.03.2018	-	(48.173)	(20.001)	(68.175)	(131.119)	(199.294)
Saldo residual em 31.12.2016	37	36.958	7.862	44.857	32.570	77.427
Saldo residual em 31.03.2017	37	34.769	7.176	41.982	32.530	74.512
Saldo residual em 31.12.2017	37	27.289	6.309	33.635	8.556	42.191
Saldo residual em 31.03.2018	37	24.618	5.379	30.033	8.668	38.701

Custo:	Consolidado					
	Marcas e patentes	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Subtotal	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2016	72	89.621	43.079	132.772	130.866	263.638
Adições	-	27	369	396	-	396
Baixas	(8)	-	-	(8)	-	(8)
Saldo em 31.03.2017	64	89.648	43.448	133.160	130.866	264.026
Saldo em 31.12.2017	72	89.719	38.665	128.456	131.612	260.068
Adições	-	-	8	8	163	171
Baixas	-	(1)	-	(1)	-	(1)
Saldo em 31.03.2018	72	89.718	38.673	128.463	131.775	260.238

Amortização:	Consolidado					
	Marcas e patentes	14% a.a. - Gastos com implantações	20% a.a. - Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2016	-	(48.349)	(31.429)	(79.778)	(117.797)	(197.575)
Amortizações	-	(2.696)	(1.211)	(3.907)	(2.099)	(6.005)
Saldo em 31.03.2017	-	(51.045)	(32.640)	(83.685)	(119.896)	(203.580)
Saldo em 31.12.2017	-	(59.331)	(32.090)	(91.421)	(128.836)	(220.257)
Amortizações	-	(3.441)	(677)	(4.118)	(51)	(4.169)
Saldo em 31.03.2018	-	(62.772)	(32.767)	(95.539)	(128.887)	(224.426)
Saldo residual em 31.12.2016	72	41.272	11.650	52.994	13.069	66.064
Saldo residual em 31.03.2017	64	38.783	10.977	49.824	13.029	62.853
Saldo residual em 31.12.2017	72	30.388	6.575	37.034	2.775	39.809
Saldo residual em 31.03.2018	72	26.946	5.906	32.924	2.888	35.811

## Notas Explicativas

Os saldos de mais-valia de ativos têm vida útil definida de acordo com a construção dos empreendimentos, e são alocados nas rubricas de imóveis a comercializar nas informações financeiras consolidadas, e na controladora ficam no grupo de intangível.

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017, não foram identificados ativos com necessidade de provisão para “*Impairment*”.

Para os demais intangíveis, a Administração efetua revisão periódica da vida útil dos intangíveis da Companhia.

A movimentação analítica dos saldos de mais-valia de ativos com vida útil definida está demonstrada a seguir:

	Controladora						
	Saldo em			Saldo em			
	31.12.2016	Mais Valia	Amortização	31.12.2017	Amortização	31.03.2018	
<b>Mais-valia na Companhia</b>							
Cyrela Malasia Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.811	-	(13.811)	-	-	-	
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.000	-	(10.000)	-	-	-	
Spe Mg 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.410	-	-	4.410	-	4.410	
Spe Mg 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.289	-	-	3.289	-	3.289	
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	1.019	-	(169)	850	(52)	798	
Outras mais valias até 500mil	41	-	(35)	6	-	6	
<b>Total</b>	<b>32.570</b>	<b>-</b>	<b>(24.015)</b>	<b>8.555</b>	<b>(52)</b>	<b>8.503</b>	
	Consolidado						
	Saldo em	Mais Valia	Amortização	Saldo em	Mais Valia	Amortização	Saldo em
	31.12.2016			31.12.2017			31.03.2018
<b>Mais-valia na Companhia</b>							
Cyma Desenvolvimento Imobiliario S/A	-	745	-	745	162	-	907
Cyrela Indonesia Empreendimentos imobiliarios Ltda	835	-	(835)	-	-	-	-
Living Sul Empreendimentos imobiliarios Ltda	1.175	-	-	1.175	-	-	1.175
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.000	-	(10.000)	-	-	-	-
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	1.019	-	(169)	850	-	(52)	798
Outras mais valias até 500mil	41	-	(35)	6	-	-	6
<b>Total</b>	<b>13.070</b>	<b>745</b>	<b>(11.039)</b>	<b>2.776</b>	<b>162</b>	<b>(52)</b>	<b>2.886</b>

## 10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	2017	03/2018	2017
Empréstimos - principal	443.004	443.003	573.404	574.471
Empréstimos - juros a pagar	11.525	10.160	14.154	12.231
Empréstimos - custos de transação	(1.836)	(2.316)	(1.836)	(2.316)
Financiamentos - principal	25.115	-	1.167.367	1.527.216
Financiamentos - juros a pagar	44	-	3.970	6.059
Juros a pagar/receber - operação Swap (i)	(5.123)	(4.217)	(5.123)	(4.217)
	<b>472.729</b>	<b>446.630</b>	<b>1.751.936</b>	<b>2.113.444</b>
<b>Circulante</b>	<b>343.486</b>	<b>104.501</b>	<b>964.546</b>	<b>930.347</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>129.243</b>	<b>342.129</b>	<b>787.390</b>	<b>1.183.097</b>

## Notas Explicativas

Os empréstimos em moeda nacional são representados por:

<b>Emissão</b>	<b>03/2018</b>	<b>2017</b>	<b>Taxa</b>
dez-13	35.000	35.000	CDI + 0,703%
dez-13	94.643	95.569	TJLP + 3,78%
abr-14	262	350	3,5% a.a.
abr-14	100.000	100.000	TR + 8,75%
mai-14	500	500	112% CDI
mai-15	208.401	208.401	TR + 9,72%
jun-15	165	188	6,0% a.a.
dez-15	330	361	9,5% a.a.
fev-16	134.102	134.102	TR + 10,59%
<b>Total</b>	<b>573.404</b>	<b>574.471</b>	

Em 31 de março de 2018, os financiamentos de R\$1.167.367 (R\$1.527.216 em 31 de dezembro de 2017) correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, sujeitos a juros entre 8,30% e 10,70% ao ano, acrescidos de TR. Possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como a aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. As garantias dos financiamentos são compostas por caução de recebíveis, representando de 120% a 130% dos valores dos empréstimos, hipoteca do terreno e das futuras unidades, e também o aval da Companhia.

Em 8 de junho de 2015, a Companhia contratou uma operação de “swap pré x DI” onde fica ativa na taxa pré de 10,52% ao ano e passiva na taxa de 85,03% do CDI. Essa operação está relacionada à dívida no valor de R\$208.401, conforme mencionada no item (i) acima e possui as mesmas datas de vencimento. Em 31 de março de 2018 a posição contábil desse Swap era de R\$3.757 a receber.

Em 01 de fevereiro de 2016, a Companhia contratou uma operação de “swap pré x DI” onde fica ativa na taxa pré de 10,59% ao ano e passiva na taxa de 71,86% do CDI. Essa operação está relacionada à dívida no valor de R\$134.102, conforme mencionada no item (i) acima, e possui as mesmas datas de vencimento. Em 31 de março de 2018 a posição contábil desse Swap era de R\$1.252 a receber.

Em 22 de dezembro de 2017 foi contratado Swap, onde a Companhia fica ativa na taxa pré de 8,3% ao ano e passiva em 88,7% do CDI. Essa operação corresponde a uma dívida de financiamentos à construção contratada no mesmo período. Em 31 de março de 2018 a posição contábil desse Swap era de R\$114 a receber.

Os juros de empréstimos dos contratos de operações de crédito imobiliário, elegíveis à capitalização aos estoques, líquido de rendimentos de aplicações financeiras, totalizaram, no período findo em 31 de março de 2018, R\$22.538 (R\$49.424 em 31 de março de 2017).

## Notas Explicativas

Os montantes no passivo não circulante têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03/2018	2017	03/2018	2017
2019	104.128	342.129	217.388	575.683
2020	-	-	269.771	331.416
2021	8.689	-	164.963	166.193
2022	16.426	-	81.174	57.362
2023	-	-	11.755	11.734
2024 a 2027	-	-	42.339	40.709
<b>Total</b>	<b>129.243</b>	<b>342.129</b>	<b>787.390</b>	<b>1.183.097</b>

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	2017	03/2018	2017
<b>Saldo Inicial</b>	<b>446.630</b>	<b>612.947</b>	<b>2.113.444</b>	<b>2.870.821</b>
Adições	25.116	-	87.189	917.733
Pagamento do principal	-	(165.564)	(442.242)	(1.576.738)
Pagamento de juros	(9.166)	(51.941)	(41.477)	(247.063)
Juros e encargos	10.149	51.188	35.023	148.691
<b>Saldo Final</b>	<b>472.729</b>	<b>446.630</b>	<b>1.751.936</b>	<b>2.113.444</b>

### Cláusulas contratuais restritivas

Alguns contratos de empréstimos citados acima possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer, que devem ser cumpridas trimestralmente. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

	Índice requerido contratualmente
Dívida líquida (adicionada de imóveis a pagar e deduzidas de dívida SFH) / Patrimônio Líquido	Igual ou inferior a 0,7
Recebíveis (adicionado de imóveis a comercializar) / dívida líquida (adicionado de imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar)	Igual ou superior a 1,5 ou menor que 0
EBIT / despesas financeiras líquidas	Igual ou superior a 1,5 ou menor que 0

Todas as cláusulas contratuais foram cumpridas em 31 de março de 2018.

**Notas Explicativas****11. DEBÊNTURES (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)**

a) O resumo das características e dos saldos das debêntures é como segue:

	<b>Cyma 01</b>
Série Emitida	Primeira
Tipo de Emissão	Simples
Natureza Emissão	Privada
Data da Emissão	31/10/2017
Data de Vencimento	31/10/2022
Espécie da Debêntures	Quirografária
Condição de Remuneração	0,3% da Receita Líquida da venda das unidades autônomas do empreendimento Klabin Cyma
Valor Nominal (unitário)	500
Títulos Emitidos (unidade)	8
Títulos em Circulação (unidade)	8
Títulos Resgatados (unidade)	0
Forma de Pagamento do Juros	6 meses após o vencimento
Parcelas de Amortização	1
	<b>03/2018</b>
	<b>CYMA 01</b>
Debêntures a Pagar	4.000
Juros sobre Debêntures a Pagar	260
	<b>4.260</b>
<b>Circulante</b>	<b>260</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>4.000</b>

As debêntures podem ser resgatadas antecipadamente a exclusivo critério da Companhia. A Companhia também pode adquirir debêntures em circulação no mercado, observando a legislação vigente.

Os saldos do passivo não circulante têm a seguinte composição:

<b>Ano</b>	<b>2017</b>
48 meses	4.000
<b>Total</b>	<b>4.000</b>



## Notas Explicativas

As movimentações do saldo da rubrica “Debêntures” são demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	2017	03/2018	2017
<b>Saldo inicial</b>	<b>44.450</b>	<b>45.640</b>	<b>48.555</b>	<b>45.640</b>
Adições	-	-	-	4.000
Pagamento de principal	(42.630)	-	(42.630)	-
Pagamento de juros	(1.872)	(5.594)	(1.872)	(5.594)
Juros e encargos	52	4.404	207	4.509
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>44.450</b>	<b>4.260</b>	<b>48.555</b>

### b) Cláusulas contratuais restritivas

A seguir, demonstramos os índices requeridos:

	Índice requerido contratualmente
Dívida líquida (adicionada de imóveis a pagar e deduzidas de dívida SFH) / Patrimônio Líquido	Igual ou inferior a 0,7
Recebíveis (adicionado de imóveis a comercializar) / dívida líquida (adicionado de imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar)	Igual ou superior a 1,5 ou menor que 0
EBIT / despesas financeiras líquidas	Igual ou superior a 1,5 ou menor que 0

O instrumento particular de escritura da emissão de debêntures CYMA 01, possui cláusulas que determinam o vencimento antecipado em caso de pedidos de falência ou recuperação judicial da Emissora.

Todas as cláusulas contratuais foram cumpridas em 31 de março de 2018.

## 12. CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

### a) Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A (“Securitizadora”)

Em 14 de junho de 2011, Securitizadora realizou sua 1ª série da 1ª emissão das operações de CRI, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de fevereiro de 2011. Em 30 de setembro de 2016 a Securitizadora realizou a 5ª emissão de CRI, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de setembro de 2016. Em 06 de dezembro de 2016 a Securitizadora realizou a 6ª emissão de CRI aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 06 de dezembro de 2016. Em 21 de dezembro de 2016 a Securitizadora realizou a 7ª emissão de CRI aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 21 de dezembro de 2016.

A colocação dos CRIs no mercado da 1ª série da 1ª emissão ocorreu por meio da oferta pública de 900 CRI nominativos e escriturais com valor unitário de R\$300, perfazendo R\$270.000, , a 5ª emissão com a quantidade de 150.000 CRI nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$150.000, a 6ª emissão com a quantidade de 200.000 CRI nominativos e

## Notas Explicativas

escriturais com valor unitário de R\$1, perfazendo R\$200.000 e a 7ª emissão com a quantidade de 30.000 CRI nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$30.000. Conforme definido nos Termos de Securitização de Créditos Imobiliários os CRIs da 1ª emissão contam com garantia representada pela cessão fiduciária de:

- Direitos creditórios oriundos da comercialização de unidades imobiliárias de empreendimentos de titularidade das cedentes fiduciárias (investidas da Controladora) e da Companhia, direitos e valores depositados pelos compradores das unidades imobiliárias, pelas cedentes fiduciárias ou pela Controladora, em contas bancárias designadas especificamente para o recebimento de tais valores, nos termos do contrato de cessão fiduciária.

Os CRIs da 1ª emissão têm como lastro créditos imobiliários decorrentes CCBs de emissão da Companhia, os CRIs da 5ª e 6ª emissões têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de Debêntures de emissão da Companhia e, os CRIs da 7ª emissão têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de uma CCB emitida pela Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário Ltda, representadas por uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI que foram adquiridas pela Securitizadora em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”) e contrato de cessão. A Securitizadora instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da controlada e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e, no Sistema Bovespafix da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, respectivamente.

As principais características das 1ª, 5ª, 6ª e 7ª emissões, são:

Características	1ª série da 1ª emissão (i)	1ª série da 5ª emissão (iii)
Data de emissão	14/06/2011	30/09/2016
Data de amortização	Juros semestrais e valor principal em 1º de junho de 2023.	06 de dezembro de 2018
Valor nominal unitário na emissão	300	1
Quantidade de certificados emitidos	900	150.000
Remuneração	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 107% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP.	Juros remuneratórios correspondentes a 98% (noventa e oito por cento) da Taxa DI calculada e divulgada pela CETIP.
Retrocessão	Não houve	Não houve
Cláusulas contratuais restritivas	O cálculo do índice de cobertura mínimo é realizado pela divisão entre: (a) o saldo das contas vinculadas multiplicado por fator de ponderação de 1,1, acrescido do montante de equivalente ao saldo devedor dos direitos creditórios imobiliários multiplicado por fator de ponderação equivalente a 1, e (b) o saldo devedor das obrigações garantidas na data do cálculo. O resultado da referida divisão deverá ser igual ou superior a 110%.	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Devedora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Devedora: a. a razão entre: (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); b. a razão entre: (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a pagar e Custos e Despesas a Apropriar, deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero); e c. a razão entre: (A) EBIT e (B) Despesas Financeiras Líquidas deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero), observado que em qualquer situação o EBIT deverá ser sempre positivo.

## Notas Explicativas

Características	1º e 2º séries da 6ª emissão (i)	1ª série da 7ª emissão (i)
Data de emissão	06/12/2016	21/12/2016
Data de amortização	1ª série: 15 de dezembro de 2017 2ª série: 17 de setembro, 15 de outubro e 15 de novembro de 2018.	14 de dezembro de 2018.
Valor nominal unitário na emissão	1	1
Quantidade de certificados emitidos	200.000	30.000
Remuneração	Juros remuneratórios correspondentes a 98% (noventa e oito por cento) da Taxa DI calculada e divulgada pela CETIP.	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI calculada e divulgada pela CETIP.
Retrocessão	Não houve	Não houve
Cláusulas contratuais restritivas	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Devedora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Devedora: a. a razão entre: (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); b. a razão entre: (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero); e c. a razão entre: (A) EBIT e (B) Despesas Financeira Líquida deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor de 0 (zero), observado que em qualquer situação o EBIT deverá ser sempre positivo.	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Avalista com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Avalista: a. a razão entre: (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); b. a razão entre: (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero); e c. a razão entre: (A) EBIT e (B) Despesas Financeiras Líquidas deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero), observado que em qualquer situação o EBIT deverá ser sempre positivo.

- (i) A inadimplência de recebíveis vinculados à emissão do CRI não possui impacto para operação, pois os recebíveis são apenas garantia do futuro pagamento.
- (ii) Classificação de risco: em 1 de maio de 2018, a Companhia obteve, através de agência de “rating”, relatório contemplando a avaliação de risco de Ba2 (escala global) e de Aa3.br (escala nacional). Conforme previsto na Instrução CVM nº 414/04, a Companhia acompanha os relatórios de “rating” (avaliação de risco) das operações de securitização a cada três meses, uma vez que referida Instrução exige essa atualização para operações de valor nominal unitário igual ou superior a R\$300.
- (iii) Classificação de risco: em 21 de dezembro de 2017, a agência de rating Standard & Poor’s manteve a classificação de risco ‘brAA- (sf)’ atribuída à 1ª série da 5ª emissão de CRIs. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRIs, devendo tal classificação ser atualizada trimestralmente de acordo com o disposto no artigo 7, §7º da Instrução CVM nº 414/04.

### b) Gaia Securitizadora S/A (“Gaia”)

Os CRIs da 4ª emissão da Gaia, da 102ª e 103ª séries têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Gaia, que por sua vez emitiu 256 por Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Gaia instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Gaia e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública de 792 CRIs Seniores (102ª série), nominativos e escriturais com valor unitário de R\$100, perfazendo R\$79.210 e 210 CRIs Subordinados (103ª série), nominativos e escriturais com valor unitário de R\$100,

## Notas Explicativas

perfazendo R\$21.056 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores. Os CRIs subordinados adquiridos pela Companhia são demonstrados líquidos das respectivas obrigações.

Características	102º série da 4ª emissão	103º série da 4ª emissão
Data de emissão	06/07/2017	06/07/2017
Data de amortização	Mensalmente conforme Anexo II ao Termo de Securitização	
Valor nominal unitário na emissão	100.013,04	100.266,24
Remuneração	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cêntimo por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) ao ano.	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cêntimo por cento) da Taxa DI, acrescida de spread de 5% (cinco por cento) ao ano.
Retrocessão	Não houve	

Cláusulas contratuais restritivas

Pagamento dos CRI Seniores: Os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais serão utilizados, em sua totalidade e de acordo com a Cascata de Pagamentos, para o pagamento exclusivo dos CRI Seniores ("Pagamento dos CRI Seniores"), sempre que, mensalmente, a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRI Seniores no período, e (ii) a somatória dos valores totais recebidos no período, for superior ou igual a 80% (oitenta por cento) ("Evento de Pagamento dos CRI Seniores"). Pagamento dos CRI Subordinados: Observada a Cascata de Pagamentos, os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários Totais devidos aos CRI Subordinados serão retidos na Conta Centralizadora caso seja verificado, mensalmente, que a razão entre a (i) o valor do pagamento devido aos CRI Seniores no período, e (ii) a somatória dos valores totais recebidos no período, for inferior a 80% (oitenta por cento) e superior ou igual a 77,50% (setenta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), durante o respectivo mês, conforme verificado pela Emissora ("Evento de Pagamento dos CRI Subordinados"). Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 8.5., acima, serão utilizados para pagamento dos CRI Subordinados ("Pagamento dos CRI Subordinados") sempre que: (i) a razão entre (i) o valor do pagamento devido aos CRI Seniores no período, e (ii) a somatória dos valores totais recebidos no período, for inferior a 77,50% (setenta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), durante o respectivo mês, conforme verificado pela Emissora; e (ii) houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: VPLCRI Senior/VPLCRI Total  $\leq$  80%

### c) Saldos, vencimentos e movimentações dos CRIs

Os recursos obtidos com a subscrição dos CRIs foram utilizados, exclusivamente, para o pagamento do valor da cessão da carteira de recebíveis. Os riscos e benefícios dos Créditos Imobiliários continuam com o grupo econômico, dessa forma, o saldo consolidado no passivo, apresentado nas informações financeiras, pode ser assim demonstrado:

Emissão	Controladora					
	03/2018			2017		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 11F0013690	43.200	989	<b>44.189</b>	43.200	262	<b>43.462</b>
1ª série da 5ª emissão - código 16I0999367	150.000	3.063	<b>153.063</b>	150.000	751	<b>150.751</b>
menos: despesas com emissão de CRI	(619)	-	<b>(619)</b>	(844)	-	<b>(844)</b>
1ª e 2ª séries da 6ª emissão - código 16L0074259 e 16L0074261	100.000	1.822	<b>101.822</b>	100.000	259	<b>100.259</b>
102ª série da 4ª emissão - código 17G0848381	27.420	124	<b>27.544</b>	30.287	<b>123</b>	<b>30.410</b>
103ª série da 4ª emissão - código 17G0848382	-	-	-	9.691	1.344	<b>11.035</b>
	<b>320.001</b>	<b>5.998</b>	<b>325.999</b>	<b>332.334</b>	<b>2.739</b>	<b>335.073</b>
<b>Circulante</b>	<b>255.916</b>	<b>5.998</b>	<b>261.914</b>	<b>258.662</b>	<b>2.739</b>	<b>261.401</b>
<b>Não circulante</b>	<b>64.085</b>	<b>-</b>	<b>64.085</b>	<b>73.672</b>	<b>-</b>	<b>73.672</b>

**Notas Explicativas**

Emissão	Consolidado					
	03/2018			2017		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 11F0013690	43.200	989	<b>44.189</b>	43.200	262	<b>43.462</b>
1ª série da 5ª emissão - código 16I0999367	150.000	3.063	<b>153.063</b>	150.000	751	<b>150.751</b>
<b>menos:</b> despesas com emissão de CRI	(619)	-	<b>(619)</b>	(844)	-	<b>(844)</b>
1ª e 2ª séries da 6ª emissão - código 16L0074259 e 16L0074261	100.000	1.822	<b>101.822</b>	100.000	259	<b>100.259</b>
1ª série da 7ª emissão - código 16L0195217	30.000	566	<b>30.565</b>	30.000	87	<b>30.087</b>
102ª série da 4ª emissão - código 17G0848381	59.629	124	<b>59.753</b>	65.802	123	<b>65.925</b>
103ª série da 4ª emissão - código 17G0848382	-	-	-	21.058	1.343	<b>22.401</b>
	<b>382.209</b>	<b>6.563</b>	<b>388.773</b>	<b>409.216</b>	<b>2.825</b>	<b>412.041</b>
<b>Circulante</b>	<b>295.295</b>	<b>6.564</b>	<b>301.859</b>	302.151	2.825	<b>304.976</b>
<b>Não circulante</b>	<b>86.914</b>	-	<b>86.914</b>	107.065	-	<b>107.065</b>

Os saldos do passivo não circulante têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03/2018	2017	03/2018	2017
2019	4.361	8.510	10.614	19.950
2020	4.543	6.284	10.441	14.411
2021	3.389	4.671	6.966	9.509
2022	2.675	3.527	5.075	6.648
2023 a 2027	49.116	50.680	53.819	56.547
<b>Total</b>	<b>64.085</b>	<b>73.672</b>	<b>86.914</b>	<b>107.065</b>

As movimentações dos saldos são demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	2017	03/2018	2017
<b>Saldo inicial</b>	<b>335.073</b>	<b>477.937</b>	<b>412.041</b>	<b>507.203</b>
Adições	-	115.456	-	168.180
Pagamento do Principal	(12.558)	(255.567)	(27.229)	(261.411)
Pagamento de juros	(1.344)	(51.872)	(1.344)	(55.640)
Juros e encargos	4.828	49.119	5.305	53.709
<b>Saldo final</b>	<b>325.999</b>	<b>335.073</b>	<b>388.773</b>	<b>412.041</b>

## Notas Explicativas

### 13. CRÉDITOS A RECEBER E OBRIGAÇÕES A PAGAR COM PARTES RELACIONADAS

#### a) Operações de mútuo com partes relacionadas para financiamentos de obras

Os saldos das operações de mútuo mantidas com partes relacionadas não possuem vencimento predeterminado e não estão sujeitos a encargos financeiros, exceto aqueles firmados com as “joint ventures”, quando indicado.

Os saldos nas informações financeiras da controladora e do consolidado são assim apresentados:

	Controladora				Consolidado			
	Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas		Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas	
	03/2018	2017	03/2018	2017	03/2018	2017	03/2018	2017
Angra Dos Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	11	1.406	1.412	-	-	933	1.455
Arizona Investimento Imobiliária Ltda	-	175	-	5.934	-	175	-	5.934
Bko Desenvolvimento Imobiliário XVIII Ltda	1.464	1.176	-	-	1.464	1.176	-	-
Carcavelos Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	752	-	-	-	752
Cbr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	8.109	-	-	-	1.913	5.347	9.706
Cbr 044 Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.067	2.055	-	-	-	-	-	-
Chiachiarretta Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	3	-	-	665	661	-	6
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	4.607	4.607	-	-	4.607	4.607	-	-
Construtora Santa Izaura Ltda	1.050	1.030	-	-	1.050	1.030	-	-
Crua Empreendimentos S/A	8.569	8.533	-	-	8.569	8.533	-	-
Cury Construtora E Incorporadora S/A	113.726	121.226	1	1	113.726	121.226	1	1
Cyrela Anis Empreendimentos Imobiliários Ltda	171	920	11.046	1.046	-	-	-	-
Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliária Ltda	2.235	490	-	-	545	-	-	-
Cyrela Boraceia Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.859	2.676	-	-	4	-	-	-
Cyrela Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.080	3.146	-	-	1	-	-	-
Cyrela Chile Empreendimentos Imobiliários Ltda	2	598	-	-	-	-	-	105
Cyrela Comercial Imobiliária Ltda	2.724	3.116	-	-	106	106	855	1.026
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.460	10.702	-	-	-	-	-	-
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora E Exportadora Ltda	1.277	1.279	-	-	13	13	-	-
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	594	-	-	-	-	1	1
Cyrela Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda	119.447	121.674	-	-	-	-	-	-
Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.623	1.623	-	-	-	-	-	-
Cyrela Imobiliária Ltda	3	631	-	-	-	-	-	-
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	12	8.686	-	-	-	-	-
Cyrela Investimentos E Participações Ltda	-	2	-	-	388	388	2.564	2.564
Cyrela Mac Amazonas Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	726	2	-	-	-	-	220	-
Cyrela Malasia Empreendimentos Imobiliários Ltda	726	1.939	-	-	-	-	-	-
Cyrela Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.632	4.644	-	-	1.475	1.475	-	-
Cyrela Maresias Empreendimentos Imobiliários Ltda	618	1.042	-	-	18	-	-	-
Cyrela Moinho Empreendimentos Imobiliários Ltda	23.994	27.581	-	-	-	-	-	-
Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários S/A	2.699	2.699	-	-	-	-	-	-
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	45	85	-	-	114	874	-	-
Cyrela Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	3	-	-	367	629	705	870
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	18.909	18.588	-	-	2	-	-	-
Cyrela Piemonte Empreendimentos Imobiliários Ltda	543	6	-	-	543	6	-	-
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliários Ltda	600	605	-	-	-	-	-	-
Cyrela Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda	4	14	27.296	27.296	11	-	6	-
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	74.388	61.623	-	-	-	-	-	-
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	95	147	-	-	82.743	80.892	562	278
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	3	2.541	-	-	409	1	-	-
Cyrela Tolteca Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.670	2.857	-	-	2	-	-	-
Cyrela White River Investimento Imobiliária Spe Ltda	464	465	580	580	-	-	-	-
Cytec Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	2.449	-	-	613
Elbrus Empreendimentos Imob. Ltda	544	544	-	-	544	544	-	-
Emporio Jardim Shoppings Centers S.A.	965	965	-	-	-	-	241	-
Forest Hill De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	-	2.720	-	-	-	2.720
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	1	18.435	-	-	22.446	22.494	-	-
Imobiliária 513 Do Brasil Projetos	54.012	53.168	-	-	54.012	53.168	-	-
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	1	10.704	-	-	1	10.704	-	-
Jose Celso Gontijo Eng S/A	18.402	-	1.237	-	18.402	-	1.237	-
Lavvi Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	-	-	1.692

## Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas		Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas	
	03/2018	2017	03/2018	2017	03/2018	2017	03/2018	2017
Living Abaete Empreendimentos Imobiliários Ltda	25.473	28.707	-	-	-	-	-	-
Living Afenas Empreendimentos Imobiliários Ltda	31.085	35.886	-	-	-	-	-	-
Living Amparo Empreendimentos Imobiliários Ltda	31.293	26.498	-	-	2	-	-	-
Living Empreendimentos Imobiliários S/A	-	-	-	-	650	733	3.829	5.309
Living Martini Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.742	11.499	-	-	-	32	1	1
Living Nazare Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.189	1.975	-	-	-	-	-	-
Living Pirassununga Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.995	10.776	-	-	-	-	-	-
Living Provance Empreendimentos Imobiliários Ltda	64.640	61.158	-	-	1	-	-	-
Living Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	26	-	-	785	785	-	-
Living Talara Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.428	3.428	-	-	3.428	3.428	-	-
Lombok Incorporadora Ltda	1.491	1.938	-	-	-	62	-	-
Mac Participacoes Ltda	10.877	-	-	-	10.877	-	-	-
Magnum Investimento Imobiliária Ltda	-	-	-	4.195	-	-	-	4.195
Mdl Realty Incorp S/A	-	-	-	841	-	-	-	841
Nova Zelandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	415	542	-	-	-	-	-	-
Option De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	644	642	-	-	-	-
Pdg Realty S/A Empreendimentos E Participações	-	-	2.314	2.314	-	-	2.314	2.314
Plano & Plano R2 Inc Ltda	996	-	-	-	996	-	-	-
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	621	623	-	-	621	623	-	-
Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário Ltda	4.202	5.006	-	-	4.202	5.006	-	-
Sanca Desenvolvimento Urbano Ltda	-	-	476	695	-	-	476	695
Scp H.Aidar (Cyrela Begonia)	-	-	-	-	-	-	545	-
Scp Isla Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.598	2.598	-	-	2.598	2.598	-	-
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	90	129	1	10	15.438	14.981	-	-
Sevilha Empreendimentos Imobiliários Ltda	793	1.041	-	-	-	-	-	-
Spe Brasil Incorporação 28 Ltda	-	-	1.905	1.005	-	-	1.905	1.005
Spe Chl Cv Incorporações Ltda	-	1.682	-	-	-	1.682	-	-
Spe Faicalville Incorporação 1 Ltda	-	-	2.111	1.236	-	-	2.111	1.236
Tm Participacoes Societarias E	2.659	2.574	-	-	2.659	2.574	-	-
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	-	-	5.513
Vix One Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	15.067	6.772	-	-	2.246	2.246	3	3
Vnss Empreendimentos Imobiliários Spe S/A	-	7	-	-	932	932	16	16
Outras 249 SPE's com saldos até R\$500	5.973	8.432	1.642	1.644	5.159	3.616	1.324	1.331
<b>Total</b>	<b>709.032</b>	<b>714.344</b>	<b>59.345</b>	<b>52.323</b>	<b>365.271</b>	<b>349.914</b>	<b>25.196</b>	<b>50.182</b>

A Companhia possui saldos de mútuo e que totalizam no consolidado R\$7.027 em 31 de março de 2018 (R\$7.027 em 31 de dezembro de 2017). As garantias dadas à Companhia estão vinculadas à entrega de cotas na controlada ou controlada em conjunto.

Em 31 de março de 2018, há um saldo de R\$55.357 (R\$54.490 em 31 de dezembro de 2017), que corresponde a adiantamentos concedidos à empresa da qual foi adquirido terreno, como estabelecido contratualmente. Os adiantamentos estão sujeitos à atualização com base na variação do CDI. Os juros vencem mensalmente, e o principal será amortizado por meio de recebimentos correspondentes à sua participação no empreendimento.

Em 31 de março de 2018, a Companhia possui dividendos a receber com a investida Cury Construtora e Incorporadora S/A que totalizam R\$113.029.

## b) Operações

As operações mantidas com partes relacionadas representam, principalmente, serviços que envolvem a responsabilidade técnica de projetos e o controle de todos os empreiteiros que fornecem mão de obra especializada de construção, aplicada no desenvolvimento dos empreendimentos da Companhia e de suas investidas.

Essas operações são classificadas como custos incorridos das unidades em construção e alocados ao resultado conforme o estágio de comercialização das unidades do empreendimento.

## Notas Explicativas

### c) Remunerações a administradores

#### i) Remuneração global

A remuneração global aos administradores da Companhia, para o exercício de 2018, foi fixada em até R\$13.839, conforme Assembleia Geral Ordinária de 27 de abril de 2018 (no exercício de 2017, a remuneração global paga foi de R\$12.562).

#### ii) Remuneração fixa

As remunerações fixas registradas no resultado da Companhia estão na rubrica “Despesas com honorários da Administração” e podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado		Total de membros	
	03/2018	03/2017	03/2018	03/2017	03/2018	03/2017
Conselho	396	261	396	525	8	6
Diretoria	686	730	686	730	6	6
Encargos	217	198	217	246	-	-
	<b>1.299</b>	<b>1.189</b>	<b>1.299</b>	<b>1.501</b>	<b>14</b>	<b>12</b>
Benefícios Conselho	774	732	774	700		
Benefícios Diretoria	34	55	34	55		
	<b>808</b>	<b>787</b>	<b>808</b>	<b>755</b>		
<b>Total</b>	<b>2.107</b>	<b>1.976</b>	<b>2.107</b>	<b>2.256</b>		

#### Remuneração acumulada no período de nove meses:

Conselho - maior remuneração	73	64	73	228
Conselho - menor remuneração	49	49	49	49
Diretoria - maior remuneração	181	190	181	190
Diretoria - menor remuneração	62	62	62	62

#### iii) Remuneração variável

O pagamento de participação nos resultados aos administradores somente ocorrerá nos exercícios sociais em que for assegurado aos acionistas o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 41 do Estatuto Social.

A Companhia mantém planos de opções para compra de ações (“stock options”). São elegíveis a esta modalidade todos os administradores que fazem jus ao recebimento de bônus anual e que não tenham como componente de sua remuneração comissões direta ou indiretamente ligadas à venda ou compra de ativos para a Companhia. As perdas relacionadas a provisão de “stock options” são registradas em rubrica específica de “Despesas gerais e administrativas”.

A Companhia não efetuou pagamentos de valores a título de: (1) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós-emprego); (2) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço e benefícios de invalidez de longo prazo); e (3) benefícios de rescisão de contrato de trabalho.



**Notas Explicativas****14. CONTAS-CORRENTES COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS**

Os saldos em ativos e passivos líquidos podem ser assim demonstrados:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>03/2018</u>	<u>2017</u>	<u>03/2018</u>	<u>2017</u>
ABC Realty de Investimento Imobiliária Ltda	-	-	768	1.227
CBR 014 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(1.770)	(1.686)
Consórcio de Urbarnização Jundiá	6.079	5.972	6.079	5.972
Country de Investimento Imobiliária Ltda	-	-	1.634	-
Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	212	212
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	2.397	2.374
Cyrela Construtora Ltda	-	-	371	-
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(4.323)	(4.168)
Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	615	615
Cyrela Imobiliária Ltda	-	-	888	1.102
Cyrela Jasmim Ltda	-	-	104	120
Cyrela Lambari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(1.253)	(1.246)
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(270)	(270)
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	489	488
Cyrela Rjz Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(2.711)	(864)
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(1.288)	(881)
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(14.276)	(15.842)
Cyrela Urbanismo 5 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(3.401)	(3.507)
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	-	-	244	244
Kalahari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(2.519)	(972)
Living Sabara Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(166)	(19)
Lorena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	(101)	(313)
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	1.100	1.100
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(106)	(106)
Plano Cambui Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(2.461)	(3.292)
Plano Guapira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(537)	(541)
SCP H.Aidar (Cyrela Begonia)	-	-	(228)	(470)
Vero Sta Isabel Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	(1.981)	(2.053)
Outras 17 SPE's com saldos até R\$100	-	-	(165)	(259)
	<u>6.079</u>	<u>5.972</u>	<u>(22.655)</u>	<u>(23.035)</u>
<b>Ativo não circulante</b>	<b>6.079</b>	<b>5.972</b>	<b>14.954</b>	<b>14.255</b>
<b>Passivo circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>37.609</b>	<b>37.290</b>

**15. OBRAS EM ANDAMENTO**

Em decorrência do procedimento determinado pela Deliberação CVM nº 561/08 (OCPC 01 (R1)), alterada pela Deliberação nº 624/10, os saldos de receitas de vendas e correspondentes custos orçados, referentes às unidades vendidas e com os custos ainda não incorridos, não estão refletidos nas informações financeiras da Companhia e de suas controladas.

## Notas Explicativas

Os principais saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrem podem ser apresentados conforme segue:

a) Operações imobiliárias contratadas a apropriar das obras em andamento acumulado.

	<u>03/2018</u>	<u>2017</u>
(+) Receita bruta total de vendas	5.672.782	6.944.278
(-) Receita bruta total apropriada	<u>(4.086.458)</u>	<u>(5.290.248)</u>
<b>(=) Saldo de receita a apropriar:</b>	<b>(i) 1.586.324</b>	<b>1.654.030</b>
(+) Custo total dos imóveis vendidos	3.372.977	4.165.791
(-) Custo total apropriado	<u>(2.429.404)</u>	<u>(3.156.397)</u>
<b>(=) Saldo de custo a apropriar</b>	<b>(ii) 943.573</b>	<b>1.009.394</b>
<b>Resultado a apropriar</b>	<b><u>642.751</u></b>	<b><u>644.636</u></b>

(i) Não inclui os impostos sobre as receitas

(ii) Não inclui os gastos com garantias a apropriar

b) Compromissos com custos orçados e ainda não ocorridos, referente a unidades vendidas:

	<u>03/2018</u>	<u>2017</u>
<b>Valores não refletidos nas demonstrações financeiras</b>		
Circulante	532.562	547.452
Não Circulante	<u>411.011</u>	<u>461.942</u>
	<b><u>943.573</u></b>	<b><u>1.009.394</u></b>

## 16. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	<u>Consolidado</u>	
	<u>03/2018</u>	<u>2017</u>
<b>Por recebimento da venda de imóveis</b>		
Valores recebidos por venda de empreendimentos:		
Demais antecipações	<u>7.282</u>	<u>4.991</u>
	<b>7.282</b>	<b>4.991</b>
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados		
Receitas apropriadas	(209.695)	(1.201.625)
Receitas recebidas	<u>355.902</u>	<u>1.321.419</u>
	<b>146.207</b>	<b>119.794</b>
	<b><u>153.489</u></b>	<b><u>124.785</u></b>
<b>Por permuta física na compra de imóveis</b>		
Valores por permuta com terrenos	<u>351.912</u>	<u>348.896</u>
<b>Total de Adiantamento de Clientes</b>	<b><u>505.401</u></b>	<b><u>473.681</u></b>
<b>Circulante</b>	<b>331.786</b>	<b>314.803</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>173.615</b>	<b>158.878</b>

**Notas Explicativas****17. PROVISÃO PARA MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>03/2018</b>	<b>2017</b>	<b>03/2018</b>	<b>2017</b>
Provisão para garantia de obra (i)	3	-	98.983	108.975
Demais provisões(ii)	-	-	66.493	73.308
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>165.476</b>	<b>182.283</b>
<b>Circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>87.101</b>	<b>96.268</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>78.375</b>	<b>86.015</b>

(i) A Companhia e suas controladas oferecem garantia para seus clientes na venda de seus imóveis. Essas garantias possuem características específicas de acordo com determinados itens e são prestadas por exercícios que variam até cinco anos após a conclusão da obra e são parcialmente compartilhados com os fornecedores de bens e serviços.

(ii) Saldos de fornecedores das operações em andamento, também inclui a provisão integral das indenizações estimadas e custos de obra necessários a reforma do empreendimento Grand Parc Residencial Resort de Vitória – ES.

**18. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS**

Referem-se a terrenos adquiridos, objetivando o lançamento de novos empreendimentos, de forma isolada ou com a participação de terceiros, com o seguinte cronograma de vencimentos:

<b>Ano</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>03/2018</b>	<b>2017</b>	<b>03/2018</b>	<b>2017</b>
2019	60.023	76.285	104.518	121.623
2020	-	-	2.782	2.075
2021	-	-	1.804	1.740,04
<b>Não circulante</b>	<b>60.023</b>	<b>76.285</b>	<b>109.103</b>	<b>125.439</b>
<b>Circulante</b>	<b>18.778</b>	<b>2.516</b>	<b>165.835</b>	<b>107.932</b>
<b>Total</b>	<b>78.801</b>	<b>78.801</b>	<b>274.938</b>	<b>233.371</b>

São atualizadas pela variação do INCC, pela variação do IGP-M ou pela variação do índice do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC.

Os juros e atualizações monetárias elegíveis à capitalização aos estoques, referentes ao saldo a pagar de terrenos, totalizaram R\$766 no período findo de 31 de março de 2018 (Reversão de R\$940 em 31 de março de 2017).

**Notas Explicativas****19. PROVISÕES PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, TRABALHISTAS E CÍVEIS**

As provisões para riscos de perdas prováveis estão resumidas a seguir:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>03/2018</b>	<b>2017</b>	<b>03/2018</b>	<b>2017</b>
Processos Cíveis	2.619	3.010	70.985	88.550
Processos Tributários	21	16	1.124	953
Processos Trabalhistas	1.075	1.170	34.451	37.687
	<b>3.715</b>	<b>4.196</b>	<b>106.561</b>	<b>127.190</b>

O montante total envolvendo processos classificados como perda possível e remota no consolidado, é assim apresentado:

	<b>03/2018</b>		
	<b>Possível</b>	<b>Remota</b>	<b>Total</b>
Cível	122.784	21.579	144.362
Trabalhista	92.091	22.907	114.998
Tributário	151.536	121.490	273.026
	<b>366.411</b>	<b>165.976</b>	<b>532.387</b>

	<b>2017</b>		
	<b>Possível</b>	<b>Remota</b>	<b>Total</b>
Cível	133.308	19.105	152.413
Trabalhista	97.206	23.635	120.841
Tributário	165.457	89.054	254.511
	<b>395.971</b>	<b>131.794</b>	<b>527.765</b>

Os principais processos classificados como perda possível estão descritos a seguir:

- A Companhia possui processo administrativo tributário, proveniente de auto de infração da Receita Federal do Brasil, referente à cobrança de supostos créditos tributários de IRRF e INSS relacionados a plano de opções de ações. O processo está em defesa na esfera administrativa e ainda não foi analisado pela autoridade fiscal.
- A Companhia e suas investidas possuem processos administrativos tributários, provenientes de despacho decisório da Receita Federal do Brasil, referente à não homologação de impostos pagos por compensação de créditos. Os valores destes créditos são em sua maioria provenientes de utilização de saldo de impostos retidos na fonte apurados em declaração de ajuste anual. Tais processos possuem defesa na esfera administrativa, mas que ainda não foram analisadas pela autoridade fiscal. Em 31 de março de 2018, o valor desses processos totalizou R\$12.374 (R\$12.252 em 31 de dezembro de 2017).
- Algumas controladas da Companhia são parte em processo administrativo proveniente de auto de infração, referente à cobrança de contribuições previdenciárias, sobre a distribuição dos valores de Participação nos Lucros e Resultados - PLR do ano-calendário 2008 e sobre contribuições de Autônomos. As Companhias entraram com contestação e aguardam posição das autoridades fiscais. Em 31 de março de 2018, esse processo montava a R\$6.704 (R\$6.562 em 31 de dezembro de 2017).

## Notas Explicativas

- A Queiroz Galvão MAC Cyrela Veneza, empresa na qual a Companhia detém 30% de participação, é parte em uma ação civil pública que discute a validade do Alvará de Construção referente ao empreendimento Domínio Marajoara, cuja perda em 31 de março de 2018, conforme entendimento da Companhia está classificado como provável, com uma eventual condenação pecuniária de caráter ambiental. A Administração da Companhia efetuou provisão no montante de R\$11.256, relacionada a processos cíveis atrelados ao empreendimento.
- A Cyrela, na qualidade de Incorporadora do empreendimento imobiliário denominado Condomínio Grand Parc Residencial Resort, esclarece que, no dia 19 de julho de 2017 ocorreu um colapso na área externa de lazer, cujas causas ainda são desconhecidas, e as responsabilidades sendo devidamente apuradas pelas autoridades policiais competentes. Mesmo a Companhia não sendo responsável pela construção do empreendimento, que foi de exclusiva responsabilidade da empresa construtora Incortel Incorporações e Construções Ltda., a Companhia como incorporadora, arcou e vem arcando com valores a título indenizatório até que seja apurada a real causa do acidente.

A movimentação dos saldos provisionados pode ser assim apresentada:

	Controladora			
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
<b>Saldo em 31.12.2016</b>	<b>7.164</b>	<b>610</b>	<b>586</b>	<b>8.360</b>
Adições	-	-	826	826
Pagamento	(13)	-	(420)	(433)
Reversão	(147)	(610)	(29)	(786)
Atualizações	(83)	-	(34)	(117)
<b>Saldo em 31.03.2017</b>	<b>6.921</b>	<b>-</b>	<b>929</b>	<b>7.850</b>
<b>Saldo em 31.12.2017</b>	<b>3.010</b>	<b>16</b>	<b>1.170</b>	<b>4.196</b>
Adições	1.965	-	157	2.121
Pagamento	(194)	-	(628)	(823)
Reversão	(2.196)	-	(22)	(2.219)
Atualizações	36	5	397	439
<b>Saldo em 31.03.2018</b>	<b>2.619</b>	<b>21</b>	<b>1.074</b>	<b>3.715</b>

	Consolidado				
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Distratos de clientes (*)	Total
<b>Saldo em 31.12.2016</b>	<b>107.693</b>	<b>4.568</b>	<b>78.702</b>	<b>22.996</b>	<b>213.959</b>
Adições	11.223	3	21.724	2.299	35.249
Pagamento	(12.927)	-	(7.825)	-	(20.752)
Reversão	(4.493)	(3.670)	(15.475)	-	(23.638)
Atualizações	16.934	21	2.265	-	19.220
<b>Saldo em 31.03.2017</b>	<b>118.430</b>	<b>922</b>	<b>79.391</b>	<b>25.295</b>	<b>224.038</b>
<b>Saldo em 31.12.2017</b>	<b>88.550</b>	<b>953</b>	<b>37.687</b>	<b>-</b>	<b>127.190</b>
Adições	12.599	219	7.846	-	20.664
Pagamento	(15.778)	-	(12.164)	-	(27.942)
Reversão (i)	(18.359)	(68)	-	-	(18.428)
Atualizações	3.973	21	1.082	-	5.077
<b>Saldo em 31.03.2018</b>	<b>70.985</b>	<b>1.124</b>	<b>34.451</b>	<b>-</b>	<b>106.561</b>

## Notas Explicativas

(\*) Refere-se à baixa de provisão para distratos para adequação a provisão de risco de crédito, decorrente da adoção inicial do CPC 48/IFRS 9, que incluiu a provisão para perda esperada (nota 2.2, item "adoção de novo pronunciamento contábil").

(i) Inclui a reclassificação de R\$6.592, referente a alteração de controle em investidas

### 20. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DE RECOLHIMENTO DIFERIDOS

#### a) Composição de imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS de recolhimentos diferidos

São registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina o momento do recolhimento, conforme o recebimento das vendas de imóveis (Instrução Normativa SRF nº 84/79), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em conformidade com a Resolução CFC nº 1.266/09 e Deliberação CVM nº 561/08, alterada pela Deliberação CVM nº 624/10 (OCPC 01(R1)).

A seguir estão apresentados os saldos dos impostos e das contribuições de recolhimentos diferidos:

	Consolidado			
	03/2018	2017		
<b>No ativo</b>				
IRPJ	977	693		
CSLL	513	365		
<b>Subtotal</b>	<b>1.490</b>	<b>1.058</b>		
PIS	369	285		
COFINS	1.271	884		
<b>Subtotal</b>	<b>1.640</b>	<b>1.169</b>		
<b>Total:</b>	<b>3.130</b>	<b>2.227</b>		
<b>Circulante</b>	<b>3.130</b>	<b>2.227</b>		
	Controladora		Consolidado	
	03/2018	2017	03/2018	2017
<b>No passivo</b>				
IRPJ	916	875	32.836	35.378
CSLL	330	315	17.085	18.272
<b>Subtotal</b>	<b>1.246</b>	<b>1.190</b>	<b>49.921</b>	<b>53.649</b>
PIS	95	91	9.359	10.135
COFINS	438	419	43.242	46.826
<b>Subtotal</b>	<b>534</b>	<b>510</b>	<b>52.601</b>	<b>56.961</b>
<b>Total</b>	<b>1.779</b>	<b>1.700</b>	<b>102.522</b>	<b>110.610</b>
<b>Circulante</b>	<b>678</b>	<b>599</b>	<b>77.231</b>	<b>85.989</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>1.102</b>	<b>1.102</b>	<b>25.291</b>	<b>24.621</b>

O recolhimento efetivo desses tributos ocorre em prazo equivalente ao do recebimento das parcelas de vendas.

## Notas Explicativas

Em decorrência dos créditos e das obrigações tributários anteriormente mencionados, foram contabilizados os correspondentes efeitos tributários (imposto de renda e contribuição social diferidos), como a seguir indicados:

### Imposto de renda e contribuição social - Diferido

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	03/2017	03/2018	03/2017
<b>No ativo circulante e não circulante</b>				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	256	242
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	1.234	816
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.490</u>	<u>1.058</u>
<b>No passivo circulante e não circulante</b>				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(1.246)	(1.190)	(2.681)	(2.639)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(6.350)	(5.840)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	(40.890)	(45.170)
	<u>(1.246)</u>	<u>(1.190)</u>	<u>(49.921)</u>	<u>(53.649)</u>

### b) Bases de cálculo das diferenças tributárias de resultados futuros

A Companhia e suas controladas possuem os seguintes saldos negativos a serem compensados, deduzidos ou adicionados nas bases de cálculo dos lucros tributáveis futuros a serem apurados com base no lucro real. Adicionalmente, determinadas sociedades controladas possuem diferenças a tributar em exercícios futuros, decorrentes de lucro nas atividades imobiliárias tributado em regime de caixa e valor registrado pelo regime de competência, considerando a tributação pelo lucro presumido e RET, como a seguir indicadas:

	Controladora		Consolidado	
	03/2018	03/2017	03/2018	03/2017
<b>Créditos a compensar - lucro real</b>				
Prejuízos fiscais e Bases de cálculo negativas da contribuição social a serem compensadas com lucros tributáveis futuros	1.626.405	1.604.898	2.665.208	2.626.930
<b>Obrigações a tributar - lucro real</b>				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributadas pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência	(3.664)	(3.501)	(7.886)	(7.763)
<b>Obrigações a tributar - lucro presumido</b>				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributadas pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência	-	-	15.471	14.575
Base de cálculo do imposto de renda	-	-	24.732	21.779
Base de cálculo da contribuição social	-	-	-	-
<b>Obrigações a tributar - regime especial de tributação - RET</b>				
Base de cálculo do diferido	-	-	2.059.446	2.314.515

### c) Saldo de PIS e COFINS

O PIS e a COFINS diferidos calculados sobre a diferença entre a receita tributada pelo regime de caixa e as receitas reconhecidas pelo regime de competência estão registrados na rubrica "Impostos e contribuições de recolhimento diferidos", no passivo circulante e não circulante, de acordo com a expectativa de liquidação:

**Notas Explicativas**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>03/2018</b>	<b>2017</b>	<b>03/2018</b>	<b>2017</b>
Corrente	17	-	913	1.943
Recolhimento diferido	534	510	52.601	56.961
	<b>550</b>	<b>510</b>	<b>53.515</b>	<b>58.904</b>

## d) Despesa com imposto de renda e contribuição social do período

As despesas de imposto de renda e contribuição social, referentes aos períodos findos em 31 de março de 2018 e de 2017, podem ser assim conciliadas com o resultado antes dos impostos:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>01/01/2018</b>	<b>01/01/2017</b>	<b>01/01/2018</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>a</b>	<b>a</b>	<b>a</b>	<b>a</b>
	<b>31/03/2018</b>	<b>31/03/2017</b>	<b>31/03/2018</b>	<b>31/03/2017</b>
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(52.875)</b>	<b>5.392</b>	<b>(24.546)</b>	<b>51.098</b>
(x) alíquota nominal de:	-34%	-34%	-34%	-34%
(=) <b>Expectativa de créditos (da despesa) de IRPJ e CSLL</b>	<b>17.978</b>	<b>(1.833)</b>	<b>8.346</b>	<b>(17.373)</b>
(+/-) <b>Efeito da alíquota nominal sobre:</b>				
Resultado de Equivalencia Patrimonial	(12.616)	9.268	3.451	1.072
Adições e exclusões permanentes e outros (i)	(6.858)	(4.186)	(788)	(4.186)
Créditos fiscais não constituídos (ii)	1.441	(3.216)	(21.864)	(3.216)
presumido ou RET	-	-	(899)	8.251
(=) <b>Despesa de imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(55)</b>	<b>34</b>	<b>(11.755)</b>	<b>(15.451)</b>
Impostos de Recolhimento Diferido	(55)	34	2.418	6.159
Impostos Correntes	-	-	(14.173)	(21.610)
	<b>(55)</b>	<b>34</b>	<b>(11.755)</b>	<b>(15.451)</b>

(i) Refere-se a saldo de prejuízos fiscais e base negativa não contabilizados.

(ii) Refere-se a saldos de prejuízos fiscais não contabilizados

**21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

## a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado é de R\$3.395.744 em 31 de março de 2018 (R\$3.395.744 em 31 de dezembro de 2017), representado por 399.742.799 ações ordinárias nominativas.

O Conselho de Administração da Companhia está autorizado a aumentar o capital social, independentemente de Assembleia Geral ou reforma estatutária, até o limite de 750.000.000 de ações ordinárias nominativas, para distribuição no País e/ou exterior, sob a forma pública ou privada.

## b) Ações em tesouraria

A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, adquirir suas próprias ações para permanência em tesouraria e, posteriormente, cancelamento ou alienação.

Tendo em vista o disposto no artigo 8º da Instrução CVM nº 10/80, especificou-se o seguinte:



## Notas Explicativas

- (i) O objetivo da Companhia é adquirir suas ações para mantê-las em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação com vistas à aplicação de recursos disponíveis para investimentos, a fim de maximizar valor para os acionistas.
- (ii) A quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado é de 253.999.070 ações ordinárias, conforme informado pela instituição depositária em 31 de março de 2018 (252.703.489 em 31 de dezembro de 2017).

### Programa de recompra de ações / cancelamento de ações

A cotação das referidas ações, em 31 de março de 2018, era de R\$15,29, valor de mercado expresso em reais (R\$13,22- valor expresso em reais, em 31 de dezembro de 2017) por ação. O valor de mercado é obtido usando como referência a cotação das ações da Companhia na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

O saldo, em 31 de março de 2018, pode ser assim demonstrado:

<u>Posição</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor da aquisição</u>	<u>Valor médio na aquisição</u>	<u>Valor de mercado</u>
<b>Saldo em 31/12/2017</b>	<b>17.035.589</b>	<b>214.887</b>	<b>12,61</b>	<b>229.088</b>
Plano 2011 (Retenção)- Concedido- 01/10/2011	(66.269)	(836)		(1.012)
Plano 2014- Match Funcionário (2x) - 3 Anos- 02/05/2014	(77.600)	(979)		(1.186)
Plano 2013- Match Funcionário (1x) - 5 anos- 28/03/2013	(46.000)	(580)		(702)
<b>Saldo em 31/03/2018</b>	<b>16.845.720</b>	<b>212.492</b>	<b>12,61</b>	<b>226.188</b>

### c) Outras reservas

São representadas por gastos com emissão de ações e movimentações em transações de capital. As reservas de capital são majoritariamente explicadas pela aquisição de participações minoritárias em sociedades que já eram consolidadas nas informações financeiras da Companhia.

### d) Gestão de capital

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha um “rating” de crédito adequado perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada essa estrutura, a Companhia pode efetuar pagamentos de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos e emissões de debêntures. Desde o exercício findo em 31 de dezembro de 2008, não houve mudança nos objetivos, nas políticas nem nos processos de estrutura de capital.

## 22. BENEFÍCIOS A DIRETORES E EMPREGADOS

Os benefícios aos empregados e administradores são todos na forma de remuneração paga, a pagar, ou proporcionada pela Companhia, ou em nome dela, em troca de serviços que lhes são prestados.

### a) Benefícios pós-aposentadoria

## Notas Explicativas

A Companhia e suas controladas não mantêm planos de previdência privada para seus empregados, porém efetuam contribuições mensais com base na folha de pagamento de previdência social, as quais são lançadas em despesas pelo regime de competência.

### b) Programa de Participação nos Lucros e Resultados - PLR

A Companhia e demais empresas do Grupo possuem programa de participação de empregados nos resultados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 31 de março de 2018, a provisão é de R\$8.153 (R\$3.804 em 31 de março de 2017), registrada no resultado na rubrica “Despesas gerais e administrativas” e no passivo “Salários, encargos sociais e participações”, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado e projeções de resultados.

### c) Programa de opção de compra de ações - “stock options”

#### Descrição do plano

Para participar do programa o administrador ou colaborador deverá adquirir ações da Companhia em prazos predefinidos, mediante a utilização de recursos próprios ou oriundos, exclusivamente, do recebimento dos bônus anuais concedidos conforme política de remuneração vigente.

Em contrapartida à aquisição das ações, a Companhia celebra ou celebrará com cada beneficiário um Instrumento de Outorga de Opção de Compra de Ações, por meio do qual a Companhia outorga, para cada ação adquirida, opções de compra de ações dentro de limites e condições previamente definidos.

A apuração dos valores e o registro contábil das opções de ações (“stock options”) estão de acordo com os critérios estabelecidos na Deliberação CVM nº 650/10 - Pagamento Baseado em Ações (CPC 10 (R1)).

## Notas Explicativas

As quantidades de opções de ações outorgadas, prazos de carência e exercício, aprovados em Assembleia de Acionistas da Companhia, estão comentados a seguir:

### Quantidades, valores e prazos dos planos

	Planos outorgados em								Total
	2007	2008	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
Data das outorgas	17/05/2007 08/10/2007 01/10/2009 01/12/2010 01/02/2011 01/08/2012 02/09/2013	29/04/2008	11/08/2011	2/05/2012	28/03/2013 02/05/2013 01/10/2013 12/12/2013	02/05/2014	10/08/2015	01/10/2016	
Prazo de carência para exercício	05 (cinco) anos	05 (cinco) anos	5 (cinco) anos 3 (três) anos 2,5 (dois anos e cinco meses)	3 (três) anos 5 (cinco) anos	5 (cinco) anos 3 (três) anos 2 (dois) anos	05 (cinco) anos 03 (três) anos	05 (cinco) anos	05 (cinco) anos	
Vencimento para exercício	17/05/2012 08/10/2012 01/10/2014 01/12/2015 01/02/2016 01/08/2017 02/09/2018	28/04/2013	10/8/2016 10/8/2014 10/2/2014	27/4/2015 27/4/2017	30/03/2018 30/04/2016 30/05/2015	02/05/2017 02/05/2019	10/08/2020	01/10/2021	
Preço médio de exercício	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	
	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>Total</b>
Quantidade em 31/12/2016	161.894	11.533	-	148.908	1.934.740	523.485	77.600	200.000	3.058.160
Reativadas	-	224	-	-	-	-	-	-	224
Ações exercidas	-	(224)	-	-	-	-	-	-	(224)
Quantidade em 30/03/2017	161.894	11.533	-	148.908	1.934.740	523.485	77.600	200.000	3.058.160
Quantidade em 31/12/2017	66.269	417	-	-	1.929.609	207.959	77.600	200.000	2.481.854
Ações exercidas	-	-	(66.269)	-	(45.999)	(77.600)	-	-	(189.868)
Ações canceladas	-	(417)	-	-	-	-	-	-	(417)
Quantidade em 31/03/2018	66.269	-	(66.269)	-	1.883.610	130.359	77.600	200.000	2.291.569

O valor de mercado de cada opção de ação é estimado na data da outorga, usando o modelo “Black-Scholes” de precificação de ações, o qual usa como premissas básicas o preço na outorga, o preço de exercício, o prazo de carência, a volatilidade do preço das ações, o percentual de dividendos distribuídos e a taxa livre de risco.

Os montantes das amortizações registradas como despesa, nas informações financeiras, em contrapartida ao patrimônio líquido da Companhia, desde a data da outorga até 31 de março de 2018, estão descritos a seguir:

Plano	Preço Médio de Exercício	Data da Outorga	Despesa Acumulada 03/2018	Despesa Acumulada 03/2017
2006	14,60	04/05/2006	2.744	2.744
2007	0,01	17/05/2007 08/10/2007 01/10/2009 01/12/2010 01/02/2011 01/08/2012 02/09/2013	78.473	77.339
2008	0,01	29/04/2008	22.457	22.451
2011	0,01	11/08/2011	3.794	4.055
2012	0,01	02/05/2012	5.029	4.806
2013	0,01	28/03/2013 02/05/2013 01/10/2013 12/12/2013	32.536	22.494
2014	0,01	02/05/2017 02/05/2019	5.362	3.172
2015	0,01	10/08/2015	264	60
2016	0,01	01/09/2016	532	-
<b>Total</b>			<b>151.190</b>	<b>137.121</b>

## Notas Explicativas

### 23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

#### a) Resumo dos principais instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades e a reduzir a exposição a riscos de crédito, de moeda e de taxa de câmbio e de juros. A administração desses riscos é efetuada por meio de definição de estratégias, estabelecimento de sistemas de controle e determinação de limites de posições. A Companhia não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

	Controladora		Consolidado		Classificação
	03/2018	2017	03/2018	2017	
<b>ATIVOS FINANCEIROS</b>	<b>1.430.847</b>	<b>1.446.591</b>	<b>3.766.546</b>	<b>4.394.164</b>	
Caixa e equivalentes de caixa	2.462	49.772	98.521	195.630	Valor justo por meio do resultado (*)
Títulos e valores mobiliários	701.664	666.384	1.017.019	1.167.131	Valor justo por meio do resultado (*)
Contas a receber	11.609	10.119	2.270.780	2.667.234	Custo amortizado (**)
Créditos a receber com partes relacionadas	709.033	714.344	365.272	349.914	Custo amortizado (**)
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	6.079	5.972	14.954	14.255	Custo amortizado (**)
<b>PASSIVOS FINANCEIROS</b>	<b>940.997</b>	<b>960.137</b>	<b>2.619.299</b>	<b>3.009.825</b>	
Empréstimos e financiamentos	472.729	446.630	1.751.936	2.113.144	Custo amortizado
Debêntures	-	44.450	4.260	48.555	Custo amortizado
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	325.999	335.073	388.773	412.041	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	78.801	78.801	274.938	233.371	Custo amortizado
Fornecedores de bens e serviços	4.123	2.860	136.587	115.242	Custo amortizado
Obrigações a pagar com partes relacionadas	59.345	52.323	25.196	50.182	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	37.609	37.290	Custo amortizado

(\*) Ativos financeiros reconhecidos pelos valores justos com mensuração de nível 2. De acordo com o CPC 48 (IFRS 09), esses ativos financeiros foram designados como mensurados a valor justo por meio de resultado ("VJR") porque são administrados com base nos seus valores justos e seus desempenhos são monitorados nessa base.

(\*\*) Anteriormente classificados como empréstimos e recebíveis. Alteração na classificação decorrente da adoção inicial do CPC 48 (IFRS 09).

#### b) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

##### Ativos Financeiros

A partir do cenário provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para os ativos financeiros. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 6,29% ao ano com base nas taxas referenciais de "swap" pré x DI de um ano divulgadas pela BM&FBOVESPA e cenários alternativos considerando o CDI de 4,72% ao ano e 3,15% ao ano. Para cada cenário, foi calculada a "receita financeira bruta", não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade dos títulos e valores mobiliários aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 31 de março de 2018. Para os casos em que o fator de risco é a variação da taxa do dólar norte-americano, a partir do cenário para os próximos 12 meses, de R\$3,52, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, considerando o dólar norte-americano a R\$2,64 e R\$1,76, respectivamente.

As referidas taxas utilizadas para as projeções de mercado foram extraídas de fonte externa.

## Notas Explicativas

Operação	Posição 03/2018	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Fundos de investimentos - renda fixa Receita projetada	639.047	CDI	6,29% 40.196	4,72% 30.163	3,15% 20.130
Fundo de investimentos diversos Receita projetada	85.245	CDI	6,29% 5.362	4,72% 4.024	3,15% 2.685
Certificado de depósito bancário Receita projetada	143.428	CDI	6,29% 9.022	4,72% 6.770	3,15% 4.518
Letras Financeiras Receita projetada	20.897	CDI	6,29% 1.314	4,72% 986	3,15% 658
Certificados de Créditos Imobiliários - Sêniores Receita projetada	17.947	CDI e IPCA	11,07% 1.986	9,46% 1.698	7,87% 1.412
Outros Receita projetada	140.759	IGPM	16,76% 23.591	15,57% 21.916	14,38% 20.241
	<b>1.047.323</b>		<b>81.471</b>	<b>65.557</b>	<b>49.644</b>

### Passivos Financeiros

A Companhia possui valores mobiliários (debêntures e CRIs) em valor total de R\$393.652, bruto dos gastos de emissão, que são remuneradas com as taxas de juros de 98% a 107% do CDI. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado ao CDI, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de março de 2018, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 6,29% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela BM&FBOVESPA, o que equivale aos cenários prováveis listados a seguir. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 7,86% ao ano e 9,44% ao ano para os próximos 12 meses. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação do CDI, a partir dos saldos existentes em 31 de março de 2018, bruto dos gastos com emissão, conforme destacado a seguir:

Operação	Posição 03/2018	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Debêntures CYMA 01 Despesa projetada	4.260	IPCA	4,11% 175	3,09% 219	2,06% 263
CRI - 1ª Emissão Despesa projetada	44.189	CDI	6,74% 2.978	8,43% 3.725	10,13% 4.476
CRI - 5ª Emissão Despesa projetada	153.063	CDI	6,16% 9.429	7,70% 11.786	9,24% 14.143
CRI - 6ª Emissão Despesa projetada	101.822	CDI	6,16% 6.272	7,70% 7.840	9,24% 9.408
CRI - 7ª Emissão Despesa projetada	30.566	CDI	6,29% 1.923	7,86% 2.402	9,44% 2.885
CRI - 4ª Emissão - 102ª série Despesa projetada	59.753	CDI	7,57% 4.523	9,15% 5.467	10,75% 6.423
<b>Total</b>	<b>393.652</b>		<b>25.300</b>	<b>31.439</b>	<b>37.598</b>

Os financiamentos para a construção de imóveis estão sujeitos a juros de 9,04% ao ano em média, indexados pela TR. Consequentemente, com a finalidade de demonstrar a sensibilidade das “despesas financeiras” à TR, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva em 31 de março de 2018, foram definidos três cenários diferentes. Foi utilizada a TR futura (12 meses) com base na projeção para a TR de um ano,

## Notas Explicativas

o que equivale ao cenário provável de TR de 0,01% ao ano. A partir do cenário provável para a TR, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, e recalculou-se a taxa anual aplicada aos financiamentos de obras. Para cada cenário, foram calculadas as despesas financeiras, não se levando em consideração os efeitos fiscais e o fluxo de pagamentos programado para 2018. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras a partir do saldo existente em 31 de março de 2018.

A dívida assumida com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social BNDES possui remuneração de 3,78% ao ano, acrescida à TJLP. Com o intuito de verificar a sensibilidade do endividamento atrelada à TJLP, fatores de risco de taxas de juros às quais a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de março de 2018, foram definidos três cenários diferentes, tendo sido utilizada a TJLP de 6,68% ao ano para o cenário provável. A partir dele, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50% e recalculou-se a taxa anual aplicada a esses financiamentos, conforme segue:

Operação	Posição 03/2018	Condições da operação	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
BNDES Despesa projetada	96.528	TJLP	10,72% 10.348	12,45% 12.018	14,18% 13.688
Empréstimo nacionais Despesa projetada	491.030	CDI e TR	9,58% 47.041	9,70% 47.630	9,81% 48.170
Financiamento de obra Despesa projetada	1.171.337	TR	9,24% 108.232	9,24% 108.232	9,25% 108.349
	<b>1.758.895</b>		<b>165.621</b>	<b>167.880</b>	<b>170.207</b>

### c) Operação com instrumento financeiro derivativo

De acordo com a Deliberação CVM nº 550, de 17 de outubro de 2008, as companhias abertas devem divulgar em nota explicativa específica informações sobre todos os seus instrumentos financeiros derivativos. Os instrumentos financeiros derivativos são utilizados pela Companhia como forma de gerenciamento dos riscos de mercado relacionados à taxa de juros, principalmente para os empréstimos de modalidade CCB que são prefixados.

#### (i) Swap de fluxo de caixa

Essa modalidade de “swap” proporciona o pagamento de diferencial de juros durante a vigência do contrato, em intervalos periódicos (fluxo constante). A Companhia possui duas operações desse tipo:

- ✓ A Companhia fica ativa na taxa pré de 10,52% ao ano e passiva em taxa de 85,03% do CDI, contratado em 08 de junho de 2016, com vencimento em 6 de maio de 2019, sendo a amortização do valor principal nos últimos quatro meses do contrato.

Descrição	Valor original em R\$ mil	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Banco Morgan Stanley)	Ganho (perda) AVJ
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	200.000	10,52% a.a.	85,03% CDI	3.757

## Notas Explicativas

- ✓ A Companhia fica ativa na taxa pré de 10,59% ao ano e passiva em taxa de 71,86% do CDI, contratado em 01 de fevereiro de 2016, com vencimento em 05 de fevereiro de 2019, sendo a amortização do valor principal no vencimento do contrato.

Descrição	Valor original em R\$ mil	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Banco Morgan Stanley)	Ganho (perda) AVJ
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	145.439	10,59% a.a.	71,86% CDI	1.252

- ✓ A Companhia fica ativa na taxa pré de 8,30% ao ano e passiva em taxa de 88,70% do CDI, contratado em 22 de dezembro de 2017, com vencimento em 01 de fevereiro de 2022, sendo a amortização do valor principal de acordo com os vencimentos da dívida à qual o contrato está atrelado.

Descrição	Valor original em R\$ mil	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Banco Morgan Stanley)	Ganho (perda) AVJ
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	162.474	8,3% a.a.	88,7% CDI	114

### d) Considerações sobre riscos e gestão de capital

Os principais riscos de mercado que a Companhia e suas controladas estão expostas na condução das suas atividades são:

#### (i) Risco de mercado

O risco de mercado está atrelado as flutuações no valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro num mercado ativo. Os preços de mercado são afetados, principalmente, pela variação na taxa de juros (inflação) e pela flutuação da moeda estrangeira. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem títulos e valores mobiliários, contas a receber, contas a pagar, empréstimos a pagar, instrumentos disponíveis para venda e instrumentos financeiros derivativos

- Risco de taxa de juros: os resultados da Companhia e de suas controladas estão sujeitas a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários e dívidas, principalmente pelo CDI em contas a receber de clientes que são remuneradas pelo INCC-M e IGPM conforme o modelo de contrato.
- Risco de distratos de clientes: A Companhia aplica com eficiência suas políticas de análise de crédito visando a garantia do crédito ao final da obra e repasse definitivo do cliente ao banco. Apesar disso, um número maior de clientes tem procurado a Companhia buscando distratar seus respectivos contratos de promessa de compra e venda, reflexo da retração da economia brasileira.

## Notas Explicativas

- Risco de moeda: a Companhia mantém operações em moedas estrangeiras que estão expostas a riscos de mercado decorrentes de mudanças nas cotações dessas moedas. Qualquer flutuação da taxa de câmbio pode aumentar ou reduzir os referidos saldos. Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017, a Companhia não apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira. Os títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira apresentavam saldo de R\$6.317 em 31 de março de 2018 (R\$6.377 em 31 de dezembro de 2017), sendo essa exposição protegida por recebíveis futuros, em dólares norte-americanos, de empreendimento imobiliário já entregue realizado na Argentina.

### (ii) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em instrumentos financeiros e contratos de compra e venda de imóveis, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais.

O risco de crédito nas atividades operacionais da Companhia é administrado por normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente, os quais são revisados periodicamente.

Adicionalmente, a Administração realiza análises periódicas, a fim de identificar se existem evidências objetivas que indiquem que os benefícios econômicos associados à receita apropriada poderão não fluir para a entidade. Exemplos: (i) atrasos no pagamento das parcelas; (ii) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão para distrato é registrada. O montante a ser registrado nesta provisão considera que o imóvel será recuperado pela Companhia, que eventuais montantes poderão ser retidos quando do pagamento das indenizações aos respectivos promitentes compradores, entre outros.

### (iii) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia e suas controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude das diferentes moedas e dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas é monitorado diariamente pelas áreas de Gestão da Companhia, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Companhia e suas controladas.

A dívida líquida da Companhia pode ser assim apresentada:



**Notas Explicativas**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>03/2018</b>	<b>2017</b>	<b>03/2018</b>	<b>2017</b>
(+) Dívida atualizada (principal) (i)	788.739	819.485	2.127.599	2.558.376
(-) Caixa e equivalentes de caixa, e títulos e valores mobiliários:	(704.126)	(716.156)	(1.115.539)	(1.362.761)
<b>Dívida líquida</b>	<b>84.613</b>	<b>103.329</b>	<b>1.012.060</b>	<b>1.195.615</b>

(i) Composta por empréstimos e financiamentos, debêntures e CRIs, bruto dos gastos com emissão.

**24. LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO**

Apresentamos a seguir a composição da receita líquida e dos custos relacionados às receitas, apresentada na demonstração do resultado:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>01/01/2018</b>	<b>01/01/2017</b>	<b>01/01/2018</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>a</b>	<b>a</b>	<b>a</b>	<b>a</b>
	<b>31/03/2018</b>	<b>31/03/2017</b>	<b>31/03/2018</b>	<b>31/03/2017</b>
<b>Receita bruta</b>				
Incorporação e revenda de imóveis	2.075	597	445.472	678.581
Loteamento	106	605	14.559	16.224
Prestação de serviços e outras	461	(5)	4.121	17.607
	<b>2.642</b>	<b>1.197</b>	<b>464.152</b>	<b>712.412</b>
Deduções da receita bruta	(186)	(17)	(13.530)	(20.025)
<b>Receita líquida</b>	<b>2.456</b>	<b>1.180</b>	<b>450.622</b>	<b>692.387</b>
<b>Custo das vendas e serviços realizados</b>				
Dos imóveis vendidos	(1.034)	(748)	(317.073)	(463.095)
Loteamento	-	(238)	(6.374)	(6.748)
Da prestação de serviços	-	(389)	(2.392)	(7.527)
	<b>(1.034)</b>	<b>(1.375)</b>	<b>(325.839)</b>	<b>(477.370)</b>
<b>Lucro (período) bruto</b>	<b>1.422</b>	<b>(195)</b>	<b>124.783</b>	<b>215.017</b>

## Notas Explicativas

### 25. DESPESAS COM VENDAS

Os principais gastos incorridos nos períodos podem ser apresentados da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2018	01/01/2017	01/01/2018	01/01/2017
	a	a	a	a
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>
Estande de vendas	(25)	(40)	(17.768)	(24.141)
Propaganda e publicidade (mídia)	(321)	-	(10.076)	(14.901)
Serviços profissionais	(2.474)	(3.015)	(16.374)	(22.685)
Manutenção de estoque pronto	(1)	(1)	(17.882)	(16.419)
Outras despesas comerciais	(i) (15)	-	(10.974)	(9.230)
	<u>(2.836)</u>	<u>(3.055)</u>	<u>(73.073)</u>	<u>(87.376)</u>

(i) Refere-se à despesas apropriadas de comissão de vendas, salários e outras despesas das empresas de venda do Grupo.

### 26. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2018	01/01/2017	01/01/2018	01/01/2017
	a	a	a	a
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>
Salários e Encargos	(10.772)	(8.382)	(26.435)	(29.164)
Participação de empregados e administradores (PLR)	3.454	(4.003)	274	(3.804)
Despesa com opções em ações (stock options)	(1.293)	(1.708)	(1.293)	(1.708)
Serviços de Terceiros	(6.941)	(8.941)	(24.435)	(23.535)
Aluguel, utilidades e viagens	(3.045)	(3.538)	(6.414)	(7.217)
Indenizações para riscos diversos (i)	(823)	(433)	(27.942)	(20.752)
Outras despesas administrativas	(6.006)	(4.956)	(11.170)	(11.829)
	<u>(25.425)</u>	<u>(31.962)</u>	<u>(97.415)</u>	<u>(98.009)</u>

(i) Conforme nota explicativa 19.

## Notas Explicativas

### 27. RESULTADO FINANCEIRO

Os principais gastos e receitas incorridas nos períodos podem ser apresentados da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2018 a 31/03/2018	01/01/2017 a 31/03/2017	01/01/2018 a 31/03/2018	01/01/2017 a 31/03/2017
<b>Despesas financeiras:</b>				
Juros do sistema financeiro da habitação (SFH)	-	-	(28.768)	(53.670)
Juros de empréstimos nacionais e estrangeiros	(15.376)	(34.483)	(17.818)	(38.873)
Capitalização de juros	44	819	22.538	50.242
Variações monetárias	(132)	(2.005)	(436)	(2.792)
Despesas bancárias	(1.645)	(1.886)	(2.722)	(3.118)
Descontos Concedidos	-	-	(1)	(470)
Outras despesas financeiras	(1.379)	(948)	(1.986)	(3.320)
	<b>(18.488)</b>	<b>(38.503)</b>	<b>(29.193)</b>	<b>(52.001)</b>
<b>Receitas financeiras:</b>				
Rendimentos de aplicação financeira	11.670	25.091	19.068	49.469
Variações monetárias	97	59	2.419	4.394
Descontos Obtidos	5	-	61	61
Juros Ativos Diversos	9.613	12.407	6.885	11.062
Outras receitas financeiras	4.857	557	5.307	2.492
Cofins/Pis s/ Receitas Financeiras	(1.532)	(1.780)	(1.786)	(2.510)
	<b>24.710</b>	<b>36.334</b>	<b>31.953</b>	<b>64.968</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>6.222</b>	<b>(2.169)</b>	<b>2.760</b>	<b>12.967</b>

### 28. LUCRO (PREJUÍZOS) POR AÇÃO

Os lucros/prejuízos básicos e diluídos por ação estão demonstrados a seguir:

	03/2018	03/2017
<b>Lucro (prejuízo) diluído por ação:</b>		
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	(51.283)	4.025
Número de ações em circulação (-) tesouraria	382.731	382.149
<b>Lucro (prejuízo) básico por ação - em R\$</b>	<b>(0,13399)</b>	<b>0,01053</b>
<b>Lucro (prejuízo) diluído por ação:</b>		
Lucro (prejuízo) líquido do período	(51.283)	4.025
Média ponderada de ações em circulação	382.731	376.985
Efeito das opções de compra de ações outorgadas	2.292	3.058
<b>Média ponderada de ações em circulação - diluído</b>	<b>385.022</b>	<b>380.043</b>
<b>Lucro (prejuízo) diluído por ação - em R\$</b>	<b>(0,13319)</b>	<b>0,01059</b>

## Notas Explicativas

### 29. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

#### a) Critério de identificação dos segmentos operacionais

A Companhia definiu a segmentação de sua estrutura operacional levando em consideração a forma com a qual a Administração gerencia o negócio. Os segmentos operacionais apresentados nas informações financeiras são demonstrados a seguir:

- (i) Atividade de incorporação.
- ii) Atividade de prestação de serviços.

O segmento de incorporação contempla a venda e revenda de imóveis e também a atividade de loteamentos e está subdividida e apresentada de acordo com o produto desenvolvido a ser comercializado, conforme apresentado a seguir:

- (i) Produtos Cyrela: estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamentos como alto padrão e luxo, tanto da controladora como das “joint ventures”.
- (ii) Produtos Living mais MCMV: estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamentos como Living ou “Minha Casa, Minha Vida”, tanto da controladora como das “joint ventures”.

As informações sobre as atividades de loteamento e prestação de serviços estão sendo apresentadas nesta nota explicativa com o termo “Demais”.

#### b) Informações consolidadas dos segmentos operacionais

	Consolidado 03/2018				
	Cyrela	Living + MCMV	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida	223.145	193.478	34.000	-	450.622
Custo das vendas e serviços	(154.581)	(141.789)	(29.469)	-	(325.839)
<b>Lucro bruto</b>	<b>68.564</b>	<b>51.689</b>	<b>4.530</b>	<b>-</b>	<b>124.783</b>
Despesas operacionais	(28.941)	(24.825)	(19.307)	(77.369)	(150.442)
<b>Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>39.623</b>	<b>26.864</b>	<b>(14.777)</b>	<b>(77.369)</b>	<b>(25.659)</b>
<b>Ativo total</b>	<b>3.755.017</b>	<b>2.913.632</b>	<b>94.684</b>	<b>2.888.936</b>	<b>9.652.269</b>
<b>Passivo total</b>	<b>1.411.624</b>	<b>1.070.815</b>	<b>118.884</b>	<b>1.015.803</b>	<b>3.617.126</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>2.343.393</b>	<b>1.842.817</b>	<b>(24.200)</b>	<b>1.873.133</b>	<b>6.035.143</b>

	Consolidado 03/2017				
	Cyrela	Living + MCMV	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida	454.244	205.106	33.037	-	692.387
Custo das vendas e serviços	(302.840)	(151.628)	(22.901)	-	(477.370)
<b>Lucro bruto</b>	<b>151.403</b>	<b>53.478</b>	<b>10.135</b>	<b>-</b>	<b>215.017</b>
Despesas operacionais	(44.908)	(31.963)	(10.505)	(90.911)	(178.287)
<b>Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>106.495</b>	<b>21.515</b>	<b>(370)</b>	<b>(90.911)</b>	<b>36.730</b>
<b>Ativo total</b>	<b>5.472.848</b>	<b>3.587.801</b>	<b>106.233</b>	<b>2.781.684</b>	<b>11.948.566</b>
<b>Passivo total</b>	<b>1.971.509</b>	<b>1.623.199</b>	<b>41.117</b>	<b>1.533.089</b>	<b>5.168.914</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>3.501.339</b>	<b>1.964.602</b>	<b>65.116</b>	<b>1.248.595</b>	<b>6.779.652</b>

Os valores apresentados como corporativo envolvem, substancialmente, despesas da unidade corporativa não alocadas aos demais segmentos.

## Notas Explicativas

### c) Informações das receitas líquidas de vendas

Parte substancial da receita líquida consolidada é proveniente do mercado interno brasileiro.

### d) Informações sobre principais clientes

A Companhia e suas investidas não possuem clientes que concentrem participação relevante (acima de 10%) em seus empreendimentos e que afetem os resultados operacionais.

## 30. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm seguros, como indicados a seguir, para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades:

### a) Risco de engenharia:

(i) Básica –R\$1.981.008: cobre acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra, tais como danos da natureza ou de força maior, ventos, tempestades, raios, alagamento, terremoto, danos inerentes à construção, emprego de material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoronamento de estruturas.

(ii) Projetos - R\$1.981.008: cobre danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.

(iii) Outras - R\$410.527: referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves e cruzadas com fundações, entre outros.

b) “Stand” de vendas: incêndio - R\$12.850, roubo - R\$450 e outros riscos - R\$1.450.

c) Garantias contratuais: R\$186.655.

d) Riscos de danos físicos aos imóveis hipotecados: R\$445.880.

e) Riscos de construção: responsabilidade civil - R\$151.000.

f) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores – R\$ 99.690.

g)

## 31. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 02 de maio de 2018, em Reunião do Conselho de Administração da Companhia, foi aprovada a distribuição de dividendos intermediários, no montante global de R\$200.000, equivalente a R\$ 0,52 por ação, que serão disponibilizados em 02 de julho de 2018 aos titulares de ações da Companhia em 07 de maio de 2018.

## Notas Explicativas

### 32. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 10 de maio de 2018.

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período findo em 31 de março de 2018.

---

<b>POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA</b>				
<b>Companhia: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações</b>			<b>Posição em 31/03/2018</b>	
<b>Acionista</b>	<b>Ações Ordinárias</b>		<b>Total</b>	
	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Eirenor Sociedad Anônima (1)	21.900.008	5,5%	21.900.008	5,5%
Elie Horn	90.784.400	22,7%	90.784.400	22,7%
EH Capital Management (2)	7.502.400	1,9%	7.502.400	1,9%
Dynamo	35.552.453	8,9%	35.552.453	8,9%
Orbis Investment	24.881.885	6,2%	24.881.885	6,2%
Ações em tesouraria	16.845.720	4,2%	16.845.720	4,2%
Outros	202.275.933	50,6%	202.275.933	50,6%
<b>Total</b>	<b>399.742.799</b>	<b>100,0%</b>	<b>399.742.799</b>	<b>100,0%</b>

- (1) Companhia holding constituída de acordo com as leis do Uruguai, na qual Elie Horn detém participação de 100,0%.
- (2) Companhia holding constituída de acordo com as leis das Ilhas Virgens Britânicas, na qual Elie Horn detém participação de 100,0%.

<b>POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO</b>				
<b>Posição em 31/03/2018</b>				
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade Total de Ações (Em Unidade)</b>	<b>%</b>
<b>Controlador</b>	126.164.093	31,6%	126.164.093	31,6%
<b>Administradores</b>				
Conselho de Administração	2.187.539	0,5%	2.187.539	0,5%
Diretoria	546.377	0,1%	546.377	0,1%
<b>Conselho Fiscal</b>	-	0,0%	-	0,0%
<b>Ações em Tesouraria</b>	16.845.720	4,21%	16.845.720	4,2%
<b>Outros Acionistas</b>	253.999.070	63,5%	253.999.070	63,5%
<b>Total</b>	<b>399.742.799</b>	<b>100,0%</b>	<b>399.742.799</b>	<b>100,0%</b>
<b>Ações em Circulação</b>	253.999.070	63,5%	253.999.070	63,5%

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

<b>POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO</b>				
<b>Posição em 31/03/2017 (12 meses atrás)</b>				
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade Total de Ações (Em Unidade)</b>	<b>%</b>
<b>Controlador</b>	134.927.820	33,8%	134.927.820	33,8%
<b>Administradores</b>				
Conselho de Administração	987.354	0,2%	987.354	0,2%
Diretoria	527.978	0,1%	527.978	0,1%
<b>Conselho Fiscal</b>	-	0,0%	-	0,0%
<b>Ações em Tesouraria</b>	17.593.309	4,4%	17.593.309	4,4%
<b>Outros Acionistas</b>	245.706.338	61,5%	245.706.338	61,5%
<b>Total</b>	<b>399.742.799</b>	<b>100,0%</b>	<b>399.742.799</b>	<b>100,0%</b>
<b>Ações em Circulação</b>	245.706.338	61,5%	245.706.338	61,5%

De acordo com o Estatuto Social, capítulo X artigo 51, a Sociedade, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal da Sociedade, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Sociedade, na Lei nº 6.404/76, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, ou delas decorrentes, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, em conformidade com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela B3.



## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais-ITR

Aos Acionistas e Administradores da

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2018, que compreendem balanço patrimonial em 31 de março de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receita ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras 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, respectivamente). 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 intermediárias individuais e consolidadas elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas elaboradas de acordo com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2.1, as informações financeiras intermediárias foram elaboradas de acordo com as o CPC 21 (R1) (nas informações consolidadas e individuais) e IAS 34 (nas informações consolidadas) contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04 ora vigente, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, enquanto o processo de discussão da OCPC 04 não for concluído. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de Maio de 2018

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/O-6

Giuseppe Masi

Contador CRC 1SP176273/O-7

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, inciso VI, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 (“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 informações financeiras da Companhia para o período encerrado em 31 de março de 2018.

São Paulo, 10 de maio de 2018.

A Diretoria

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

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, § 1º, inciso V, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 ("Companhia"), nos termos do inciso V 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 da Companhia (KPMG Auditores Independentes) referentes às informações financeiras da Companhia para o período encerrado em 31 de março de 2018.

São Paulo, 10 de maio de 2018.

A Diretoria