

# **Demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

**FGR Urbanismo S.A.**

31 de dezembro de 2017  
com relatório do auditor independente

## **FGR Urbanismo S.A.**

### Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2017

#### Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. 1

#### Demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas

Balanço patrimonial .....	4
Demonstração dos resultados.....	6
Demonstração dos resultados abrangentes .....	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	8
Demonstração dos fluxos de caixa.....	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras .....	10

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Aos  
Acionistas e Administradores da  
**FGR Urbanismo S.A.**  
Aparecida de Goiânia - GO

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da FGR Urbanismo S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da FGR Urbanismo S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



## **Responsabilidades da Administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações e não possui nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela Administração da Companhia e de suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; e
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Goiânia, 26 de março de 2018.

## FGR Urbanismo S.A.

Balço patrimonial  
31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes a caixa	5	<b>9.775</b>	5.166	<b>24.173</b>	12.893
Contas a receber de clientes	6	<b>8.048</b>	10.941	<b>74.466</b>	64.939
Estoques	7	<b>757</b>	710	<b>105.798</b>	103.558
Impostos a recuperar		-	-	<b>2.316</b>	2.507
Adiantamentos para partes relacionadas	8	-	-	<b>4.518</b>	15.372
Despesas antecipadas		-	-	<b>7.654</b>	9.732
Outros créditos		<b>1.309</b>	507	<b>2.390</b>	1.329
Total do ativo circulante		<b>19.889</b>	17.324	<b>221.315</b>	210.330
Não circulante					
Adiantamentos para partes relacionadas	8	<b>107.780</b>	138.385	<b>44.345</b>	35.500
Contas a receber de clientes	6	<b>3.914</b>	6.550	<b>143.122</b>	120.672
Outros créditos		<b>1.765</b>	1.768	<b>1.814</b>	1.817
Investimento	9	<b>99.238</b>	75.489	<b>381</b>	752
Imobilizado	10	<b>982</b>	878	<b>1.295</b>	1.030
Total do ativo não circulante		<b>213.679</b>	223.070	<b>190.957</b>	159.771
Total do ativo		<b>233.568</b>	240.394	<b>412.272</b>	370.101

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	11	-	10.039	<b>3.364</b>	18.591
Debêntures	12	-	-	<b>3.753</b>	-
Compromisso com parceiros	13	<b>1.153</b>	1.326	<b>3.328</b>	4.326
Fornecedores		<b>339</b>	285	<b>3.515</b>	3.454
Impostos e contribuições a recolher		<b>382</b>	155	<b>1.544</b>	1.367
Salários e férias a pagar		<b>1.807</b>	1.167	<b>2.527</b>	1.743
Adiantamentos de recursos a parceiros	8	<b>17.624</b>	15.000	<b>630</b>	226
Adiantamentos de clientes	14	-	-	<b>53.139</b>	35.721
Outras contas a pagar		<b>2.015</b>	440	<b>2.349</b>	731
Total do passivo circulante		<b>23.320</b>	28.412	<b>74.149</b>	66.159
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	11	-	7.266	<b>9.889</b>	11.099
Debêntures	12	-	-	<b>24.911</b>	-
Compromisso com parceiros	13	<b>645</b>	1.906	<b>1.956</b>	5.057
Tributos diferidos	15	<b>864</b>	1.207	<b>12.989</b>	12.306
Adiantamentos de recursos à parceiros	8	<b>1.015</b>	975	<b>1.202</b>	14.372
Provisão para demandas judiciais	16	<b>5.520</b>	2.191	<b>5.520</b>	2.534
Outras contas a pagar		<b>497</b>	5	<b>503</b>	16
Total do passivo não circulante		<b>8.541</b>	13.550	<b>56.970</b>	45.384
Patrimônio líquido					
Capital social	17	<b>9.450</b>	9.450	<b>9.450</b>	9.450
Reserva de capital		<b>189</b>	189	<b>189</b>	189
Reserva de lucros		<b>191.042</b>	187.408	<b>191.042</b>	187.408
Outros resultados abrangentes		<b>1.026</b>	1.385	<b>1.026</b>	1.385
Total do patrimônio líquido		<b>201.707</b>	198.432	<b>201.707</b>	198.432
Participação de acionistas não controladores		-	-	<b>79.446</b>	60.126
		<b>201.707</b>	198.432	<b>281.153</b>	258.558
Total do passivo e patrimônio líquido		<b>233.568</b>	240.394	<b>412.272</b>	370.101

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## FGR Urbanismo S.A.

Demonstração dos resultados  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
Receita operacional líquida	19	<b>3.075</b>	3.564	<b>132.019</b>	83.013
Custos dos empreendimentos e serviços prestados	20	<b>(2)</b>	(256)	<b>(43.054)</b>	(19.852)
Lucro bruto		<b>3.073</b>	3.308	<b>88.965</b>	63.161
Receitas (despesas) operacionais, líquidas:					
Administrativas e gerais	21	<b>(15.605)</b>	(8.734)	<b>(35.151)</b>	(24.553)
Resultado da equivalência patrimonial	9	<b>26.869</b>	18.873	<b>(29)</b>	111
Despesas com depreciação		<b>(67)</b>	(73)	<b>(114)</b>	(117)
Despesas com obras concluídas	23	<b>(329)</b>	(686)	<b>(6.560)</b>	(7.150)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		<b>13.941</b>	12.688	<b>47.111</b>	31.452
Despesas financeiras	22	<b>(894)</b>	(3.188)	<b>(5.723)</b>	(4.313)
Receitas financeiras	22	<b>607</b>	562	<b>1.725</b>	1.083
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		<b>13.654</b>	10.062	<b>43.113</b>	28.222
Imposto de renda		<b>(358)</b>	(206)	<b>(3.096)</b>	(1.760)
Contribuição social		<b>(145)</b>	(95)	<b>(1.610)</b>	(1.007)
Resultado do exercício		<b>13.151</b>	9.761	<b>38.407</b>	25.455
Resultado atribuível aos:					
Acionistas controladores		-	-	<b>13.151</b>	9.761
Acionistas não controladores		-	-	<b>25.256</b>	15.694

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.



## FGR Urbanismo S.A.

Demonstração dos resultados abrangentes  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Resultado do exercício	<b>13.151</b>	9.761	<b>38.407</b>	25.455
Outros resultados abrangentes	<b>1.026</b>	1.385	<b>1.026</b>	1.385
Total do resultado abrangente	<b>14.177</b>	11.146	<b>39.433</b>	26.840
Resultado abrangente atribuível aos:				
Acionistas controladores	-	-	<b>14.177</b>	11.146
Acionistas não controladores	-	-	<b>25.256</b>	15.694

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## FGR Urbanismo S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

	Patrimônio atribuível aos acionistas controladores						Participação de acionistas não controladores	Total
	Capital social	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros acumulados	Outros resultados abrangentes		
Saldos em 31 de dezembro de 2015	9.450	189	2.835	176.246	-	-	188.720	236.241
Resultado do exercício	-	-	-	-	9.761	-	9.761	25.455
Destinações:								
Dividendos pagos	-	-	-	-	(1.434)	-	(1.434)	(3.493)
Retenção de lucros	-	-	-	8.327	(8.327)	-	-	-
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	1.385	1.385	355
Saldos em 31 de dezembro de 2016	<b>9.450</b>	<b>189</b>	<b>2.835</b>	<b>184.573</b>	<b>-</b>	<b>1.385</b>	<b>198.432</b>	<b>258.558</b>
Resultado do exercício	-	-	-	-	13.151	-	13.151	38.407
Destinações:								
Dividendos pagos	-	-	-	-	(10.902)	-	(10.902)	(16.838)
Retenção de lucros	-	-	-	3.634	(2.249)	(1.385)	-	-
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	1.026	1.026	1.026
Saldos em 31 de dezembro de 2017	<b>9.450</b>	<b>189</b>	<b>2.835</b>	<b>188.207</b>	<b>-</b>	<b>1.026</b>	<b>201.707</b>	<b>281.153</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## FGR Urbanismo S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Fluxo de caixa das atividades operacionais:				
Resultado do exercício	13.151	9.761	38.407	25.455
Ajustes para conciliar o resultado do caixa nas atividades operacionais				
Provisão para demandas judiciais	3.329	457	2.986	800
Juros sobre empréstimos e financiamentos	-	144	648	243
Equivalência patrimonial	(26.869)	(18.873)	(29)	(111)
Ajuste a valor presente de contas a receber	(617)	(1.425)	(933)	(5.510)
Depreciação e amortizações	67	73	114	117
Ajustes para conciliar o resultado ao caixa gerados pelas atividades operacionais	(10.939)	(9.863)	41.193	20.994
Variações no ativos e passivos:				
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:				
Contas a receber	6.146	4.365	(31.044)	(2.848)
Estoques	(47)	25	(2.240)	(969)
Impostos a recuperar	-	-	191	(2.507)
Outros créditos	569	1.163	2.388	(7.007)
(Decréscimo)/acrécimo em passivos:				
Fornecedores	54	204	61	1.658
Obrigações trabalhistas e tributária	524	437	1.644	1.683
Adiantamentos de clientes	-	-	17.418	31.903
Outros débitos	2.067	(105)	2.105	2.124
Caixa e equivalentes de caixa líquidos gerados (aplicados) nas operações	(1.626)	(3.774)	31.716	45.031
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:				
Investimentos	2.778	7.671	58	26
Aumento imobilizado e intangível	(171)	(39)	(379)	(39)
Caixa e equivalentes de caixa líquidos gerados (aplicados) nas atividades de investimentos	2.607	7.632	(321)	(13)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos:				
Pagamento de dividendos	(10.902)	(1.656)	(16.838)	(3.715)
Contas a receber com partes relacionadas	30.605	(1.536)	2.009	(15.356)
Contas a pagar com parte relacionadas	1.230	14.209	(16.865)	(2.990)
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(17.305)	(11.124)	11.579	(12.467)
Não controladores	-	-	-	(1.030)
Caixa e equivalentes de caixa líquidos gerados (aplicados) nas atividades de financiamentos	3.628	(107)	(20.115)	(35.558)
Aumento líquido no saldo de caixa e equivalentes de caixa	4.609	3.751	11.280	9.460
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	5.166	1.415	12.893	3.433
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	9.775	5.166	24.173	12.893

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## **FGR Urbanismo S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2017

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **1. Contexto operacional**

A FGR Urbanismo S.A. (“FGR” ou “Companhia”) foi constituída em 10 de junho de 1986 e atuou inicialmente no segmento de obras públicas por empreitada, obras civis, terraplenagem, pavimentação, obras e saneamento. A partir de 1994, migrou para o segmento privado na atividade de incorporação imobiliária, no desenvolvimento e na venda de condomínios fechados horizontais. A Companhia é uma controlada da FGR Participações S.A.

A FGR tem sua área geográfica de atuação preponderantemente no Estado de Goiás. Em 2002, iniciou a expansão de suas atividades e, atualmente, desenvolve empreendimentos nos Estados de Minas Gerais, Ceará, Pará, São Paulo, Espírito Santo, Rio Grande do Norte e Tocantins. Em 2017 foram estabelecidas novas parcerias, cujos lançamentos deverão ocorrer nos anos de 2018, 2019 e 2020.

A Companhia atua por conta própria ou por meio de parcerias com terceiros. Os empreendimentos desenvolvidos com terceiros são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específicas (SPEs) ou Sociedades em Conta de Participação (SCPs) e/ou consórcios. Essas sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

Todas as companhias investidas em Sociedades de Propósito Específicas (SPEs) e Sociedades em Conta de Participação (SCPs), demonstradas na Nota Explicativa nº 4, foram criadas com o objetivo de desenvolver loteamentos.

### **2. Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras da controladora e consolidado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem os pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a orientação OCPC 04 e interpretação técnica ICPC 02, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária brasileiras no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da porcentagem concluída – POC).

A autorização para a conclusão destas demonstrações financeiras ocorreu na reunião da diretoria realizada em 26 de março de 2018.

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras.

## **FGR Urbanismo S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **2. Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras--Continuação**

Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem revisão dos custos e receitas decorrentes de obras de incorporações, seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análises do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente, não superior a um ano.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras e somente, elas estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão das operações da Companhia.

### **3. Principais práticas contábeis**

#### **a) Resultado originado da venda de imóveis e incorporação/loteamento**

As receitas e os custos são apropriados ao resultado ao longo do período de desenvolvimento do loteamento, em consonância com a Interpretação Técnica (ICPC) 02 e a Orientação (OCPC)-04 e considera-se a data do início das obras e não somente a data de assinatura dos contratos de vendas e/ou do recebimento de recursos das unidades vendidas e não concluídas. São observados, também, os seguintes aspectos:

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo para liquidação financeira, pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado da seguinte forma:

- As receitas de vendas, os custos de terrenos e construção e as comissões de vendas são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento e a fração ideal do terreno de cada unidade, sendo esses percentuais mensurados em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado e o m<sup>2</sup> da unidade em relação ao m<sup>2</sup> total do empreendimento, respectivamente.

## **FGR Urbanismo S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Principais práticas contábeis--Continuação**

#### a) Resultado originado da venda de imóveis e incorporação/loteamento--Continuação

- Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado. O efeito de tais revisões afeta o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativas e Retificações de Erros.

A diferença entre o valor da receita de venda, incluindo a atualização monetária contratual, e o valor das parcelas já recebidas é contabilizada como contas a receber, quando for positiva, ou como adiantamentos de clientes, quando for negativa.

O tratamento contábil adotado pela Companhia para os distratos de vendas é o estorno do saldo devedor do cliente, deduzindo as receitas registradas na demonstração do resultado do período na rubrica de receitas, e em contrapartida é estornado também o custo desta unidade contra o estoque da Companhia.

#### b) Instrumentos financeiros não derivativos

##### b.1) *Ativos financeiros*

A Companhia e suas controladas reconhecem os instrumentos financeiros não derivativos, os quais incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, incluindo caixa e equivalentes de caixa, inicialmente na data da negociação na qual cada companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

Instrumentos financeiros não derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros não derivativos são mensurados conforme as seguintes características/critérios:

## **FGR Urbanismo S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Principais práticas contábeis--Continuação**

#### b) Instrumentos financeiros não derivativos--Continuação

##### Mensurados ao valor justo através do resultado

Um instrumento é classificado pelo valor justo através do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo através do resultado se a Companhia e suas controladas gerenciam esses investimentos e tomam decisões de compra e venda com base em seu valor justo, de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco documentada pela Companhia e suas controladas. Após o reconhecimento inicial, os custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

Em 31 de dezembro de 2017 a Companhia possuía a totalidade das aplicações financeiras classificadas como instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado.

##### Empréstimos e recebíveis

Após reconhecimento inicial, são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros. Os juros, a atualização monetária, a variação cambial, menos as perdas do valor recuperável, quando aplicáveis, são reconhecidos no resultado quando incorridos na linha de receitas ou despesas financeiras.

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 3. Principais práticas contábeis--Continuação

#### b) Instrumentos financeiros não derivativos--Continuação

##### b.1) *Ativos financeiros*--Continuação

###### Empréstimos e recebíveis--Continuação

Em 31 de dezembro de 2017 a Companhia possuía entre outros os seguintes instrumentos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis:

###### Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera como equivalente de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa. As aplicações financeiras da Companhia são representadas por Fundos DI, Certificados de Depósito Bancário (CDBs) e operações compromissadas (operações com compromisso de recompra), com resgate em prazo inferior a 90 dias contados a partir da data das respectivas operações.

###### Contas a receber de clientes

Os valores a receber de clientes, relativos às unidades vendidas de incorporação imobiliária de unidades concluídas, são registrados pelo valor de contrato, acrescido de variação monetária, líquidos de ajuste de juros a apropriar. Em relação às unidades vendidas e não concluídas, somente são reconhecidos os valores correspondentes à receita reconhecida, apurada de acordo com a evolução da obra.

##### b.2) *Passivos financeiros não mensurados ao valor justo*

Passivos financeiros não derivativos que não são usualmente negociados antes do vencimento. Após reconhecimento inicial, são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros. Os juros, a atualização monetária e a variação cambial, quando aplicáveis e incorridos, são reconhecidos no resultado na linha de receitas ou despesas financeiras.

##### b.3) *Valor justo*

O valor justo dos instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados organizados é determinado com base nos valores cotados no mercado na data de fechamento do balanço. Na inexistência de mercado ativo, o valor justo é determinado por meio de técnicas de avaliação.



## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 3. Principais práticas contábeis--Continuação

c) Juros a apropriar

Os valores a receber de clientes são ajustados pela taxas de juros contratuais até a data de vencimento, sendo deduzidos os valores dos juros posteriores ao fechamento do exercício. Os efeitos da correção da carteira de clientes até o fechamento do exercício são reconhecidos como receita financeira no resultado.

d) Estoques - imóveis a comercializar

(i) *Terrenos para loteamento*

O pagamento dos terrenos adquiridos e transferidos para a propriedade da Companhia pode ocorrer à vista, a prazo ou por meio de permuta, que consiste na participação do resultado líquido do empreendimento (permuta financeira), mas na maioria dos empreendimentos ocorre sociedade no negócio, em que o parceiro participa com o terreno e a FGR com expertise do negocio, constituindo uma Sociedade de Propósito Específico - SPE.

(ii) *Unidades concluídas e/ou direitos sobre imóveis*

Avaliados ao custo de aquisição ou de construção, que não excede o valor de mercado.

O custo dos imóveis a comercializar inclui gastos incorridos na aquisição do terreno, na construção (incluindo rede elétrica, esgoto, pavimentação e custos de materiais de construção) e custos de mãos de obra própria e contratada de terceiros.

e) Impostos a recuperar

Basicamente compostos por créditos tributários decorrentes, substancialmente, de antecipações de tributos, atualizados monetariamente pelos índices oficiais, reduzidos de provisão para realização, quando necessário. A classificação no circulante e no não circulante reflete a expectativa de realização da Administração segundo as projeções de operações futuras da Companhia e suas controladas.

f) Despesas antecipadas

Compostos por despesas pagas de comissões de vendas, nas obras em andamento, onde o reconhecimento no resultado é através do método do percentual de conclusão de cada empreendimento e a fração ideal do terreno de cada unidade.

## **FGR Urbanismo S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Principais práticas contábeis--Continuação**

#### **g) Investimentos**

Os investimentos da Companhia em suas controladas e/ou coligadas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial para fins das informações financeiras da controladora.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada.

A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da controladora como resultado de equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da controlada.

As informações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método de equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada.

A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado.

Quando ocorrer perda de influência significativa sobre a controlada, a Companhia avalia e reconhece o investimento neste momento a valor justo. Será reconhecida no resultado qualquer diferença entre o valor contábil da coligada no momento da perda de influência significativa e o valor justo do investimento remanescente e os resultados da venda.

As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle em conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. A influência significativa supostamente ocorre quando a Companhia, direta ou indiretamente, mantém entre 20% e 50% do poder votante da entidade.

Os investimentos em coligadas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial e são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação.

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 3. Principais práticas contábeis--Continuação

#### h) Imobilizado

Registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção. A depreciação dos ativos é calculada pelo método linear, com base nas taxas estipuladas a cada bem, que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens com os respectivos valores residuais, conforme as taxas anuais demonstradas na Nota Explicativa nº 10.

Outros gastos são capitalizados apenas quando há um aumento nos benefícios econômicos desse item do imobilizado. Qualquer outro tipo de gasto é reconhecido no resultado como despesa quando incorrido.

#### i) Redução ao valor recuperável

##### *Ativos não financeiros*

Os valores contábeis dos ativos não monetários (imobilizado e intangível) são revistos a cada data de apresentação das demonstrações financeiras para apurar se há indicação de perda no seu valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

Os fatores considerados pela Companhia incluem resultados operacionais de curto prazo, tendências e perspectivas, assim como os efeitos de obsolescência, demanda, concorrência e outros fatores econômicos. Nenhuma evidência de irrecuperabilidade foi registrada nos períodos apresentados.

##### *Ativos financeiros*

Exceto para o saldo de contas a receber, um ativo financeiro é avaliado a cada data de reporte para determinar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se existir uma evidência objetiva de perda como o resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados daquele ativo que podem ser estimados de uma maneira confiável.

A evidência objetiva de que os ativos financeiros perderam valor pode incluir o não pagamento ou o atraso no pagamento por parte do devedor, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência, ou o desaparecimento de um mercado ativo para um título.

## **FGR Urbanismo S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Principais práticas contábeis--Continuação**

#### **j) Empréstimos e debêntures**

Os empréstimos e debêntures são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

#### **k) Créditos e obrigações**

Os direitos e as obrigações, legal ou contratualmente sujeitos à variação monetária, e os ativos e os passivos denominados em moeda estrangeira, quando existentes, são atualizados monetariamente até a data do balanço ou convertidos para Reais às taxas de câmbio em vigor na data de cada balanço, respectivamente. As contrapartidas dessas atualizações monetárias são refletidas diretamente no resultado do exercício a que se referem.

#### **l) Provisão para demandas judiciais**

As demandas judiciais são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de advogados internos e externos, e são registradas contabilmente de acordo com as regras estabelecidas, conforme o resumo a seguir:

Uma provisão deve ser reconhecida quando:

- A Companhia tem uma obrigação legal ou não formalizada presente como consequência de um evento passado.
- É provável que recursos sejam exigidos para liquidar a obrigação.
- É possível ser estimado o montante da obrigação com suficiente segurança.

Se qualquer uma dessas condições não forem atendidas, a provisão não deve ser reconhecida.

Com base nessas premissas, quando for provável que uma obrigação presente exista na data do balanço, a Companhia reconhece uma provisão, e quando não for provável que uma obrigação presente exista na data do balanço, divulga a contingência passiva, a menos que seja remota a possibilidade de saída de recursos.

## **FGR Urbanismo S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Principais práticas contábeis--Continuação**

#### m) Imposto de renda e contribuição social

Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia e suas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Assim, as bases de lucro presumido para o imposto de renda e a contribuição social são calculadas considerando a aplicação das alíquotas de 8% e 12%, respectivamente, sobre as receitas brutas, que correspondem aos recebimentos dos créditos com promitentes compradores de imóveis. A base de cálculo é ajustada na forma do lucro presumido, sendo o imposto de renda calculado à alíquota de 15% sobre o lucro presumido, acrescido de adicional de 10% sobre o lucro presumido anual excedente a R\$240 e pela contribuição social à alíquota de 9%.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos/passivos são calculados com base na aplicação das mesmas alíquotas acima mencionadas. O imposto de renda e a contribuição social diferida passiva são originados da diferença de reconhecimento de receita para fins contábeis e tributários para o segmento que prevê o pagamento dos impostos pelo regime de caixa.

O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido.

#### n) Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas financeiras compreendem variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras compreendem despesas de juros sobre empréstimos, ajustes de desconto a valor presente das provisões e perdas no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. Custos de empréstimos que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são reconhecidos no resultado através do método de juros efetivos.

Os ganhos e as perdas cambiais de ativos financeiros e passivos financeiros são reportados separadamente como receita financeira ou despesa financeira, dependendo se as variações cambiais estão em uma posição de ganho ou perda líquida.

#### o) Participações nos lucros de empregados

A Companhia e suas controladas possuem planos de benefícios a funcionários, na forma de participação nos lucros e planos de bônus e, quando aplicável, encontram-se reconhecidos em resultado na rubrica "Despesas gerais e administrativas". A provisão e o pagamento de bônus são baseados em meta de resultados anuais, devidamente aprovados pelos acionistas da Companhia.

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2017

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 3. Principais práticas contábeis--Continuação

p) Novas normas e interpretações emitidas ainda não em vigor

Os pronunciamentos e interpretações que foram emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aplicados à Companhia e suas controladas, mas que não estavam em vigor até a data de emissão destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão divulgados abaixo. A Companhia e suas controladas pretendem adotar esses pronunciamentos quando se tornarem aplicáveis no Brasil.

- CPC 47 – O CPC 47, define os critérios para mensuração da receita e determinação do momento em que estas serão reconhecidas. Atualmente as empresas do segmento imobiliário, em conjunto com entidades que representam o setor ou atuam no mesmo, estão empenhadas para esclarecer aos órgãos reguladores do exterior que o CPC 47 não deveria alterar o momento do reconhecimento da receita de venda dos imóveis, mantendo o procedimento de reconhecimento contínuo durante a construção, como normalmente aplicado pela Companhia e demais pares do setor. A Administração da Companhia aguarda a edição revisada dos correspondentes normativos pelo CPC e CFC, para apurar os efeitos relevantes, caso haja mudança nas interpretações sobre o momento do reconhecimento das receitas.
- CPC 48 – Instrumentos Financeiros – tem como objetivo substituir os CPCs 38, 39 e 40 e estabelece princípios para divulgação de ativos e passivos financeiros, bem como adicionar novo modelo de impairment e alterações limitadas para os requerimentos de classificação e mensuração ao introduzir um critério de avaliação a “valor justo reconhecido através de Ajustes de avaliações patrimoniais” para alguns instrumentos de dívida simples.

A Companhia avaliou os efeitos da implementação dos normativos acima em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e concluiu que os impactos não serão significativos com base nos normativos vigentes.

Aplicável em ou a partir de 01 de janeiro de 2019:

- CPC 06 (R2) – Leasing (novo pronunciamento) – tem como objetivo introduzir exigências de reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação dos arrendamentos. O pronunciamento fornece um modelo único de contabilização dos arrendamentos, requerendo que o arrendatário reconheça os ativos e passivos para todos os contratos de arrendamentos, a menos que o prazo do contrato seja inferior a 12 meses ou o valor do ativo objeto do leasing tenha baixo valor. Para os arrendadores não há alterações substanciais, devendo continuar classificando os contratos de leasing como operacionais ou financeiros, conforme definido na norma.

A Companhia não concluiu até o presente momento a avaliação dos efeitos e divulgações decorrentes deste normativo em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 4. Demonstrações consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas incorporam os saldos das contas patrimoniais e de resultado da Companhia e de suas controladas apresentadas a seguir:

	Participação - %		Classificação
	2017	2016	
FGR Empreendimentos Imobiliários S.A.	<b>66,73</b>	66,73	<i>Controlada</i>
FGR Jardins Verona SPE	<b>50,00</b>	50,00	<i>Controlada</i>
FGR Incorporadora Jardins Genebra S.A.	<b>99,50</b>	99,50	<i>Controlada</i>
AR Agropecuária S.A. SPE	<b>50,10</b>	50,10	<i>Controlada</i>
FGR Urbanismo Belém - SPE	<b>55,00</b>	55,00	<i>Controlada</i>
FGR Negócios Imobiliários	<b>99,50</b>	99,50	<i>Controlada</i>
FGR Urbanismo Natal - SPE	<b>56,00</b>	50,00	<i>Controlada</i>
FGR Participações Natal - SPE-5	-	12,50	<i>Coligada</i>
FGR Urbanismo Jardins Mônaco - SCP	<b>75,00</b>	75,00	<i>Controlada</i>
FGR Urbanismo Jardins Valência - SCP	<b>80,00</b>	80,00	<i>Controlada</i>
FGR Urbanismo Vila Velha - SPE	<b>52,00</b>	52,00	<i>Controlada</i>
FGR Urbanismo Jardins Munique - SPE	<b>50,00</b>	50,00	<i>Controlada</i>
FGR Urbanismo Marabá Ltda.	<b>50,00</b>	50,00	<i>Controlada</i>
Market Empreendedora S.A.	<b>99,99</b>	99,99	<i>Controlada</i>
FGR Urbanismo Jardins Genova - SPE	<b>99,99</b>	99,99	<i>Controlada</i>
FGR Urbanismo Jardins Siena SPE Ltda.	<b>50,00</b>	50,00	<i>Controlada</i>
SPE Urbanismo Jardins Zurique SPE Ltda	<b>50,00</b>	50,00	<i>Controlada</i>
SPE 10 Parceria imobiliária SPE Ltda	<b>50,00</b>	50,00	<i>Controlada</i>
FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda	<b>50,00</b>	50,00	<i>Controlada</i>
SPE 11 Parceria imobiliária SPE Ltda	<b>99,00</b>	99,00	<i>Controlada</i>
SPE 12 Parceria imobiliária SPE Ltda	<b>99,00</b>	99,00	<i>Controlada</i>
FGR Jardins Ancora SPE Ltda	<b>61,06</b>	-	<i>Controlada</i>
FGR Urbanismo Campinas SPE Ltda	<b>99,86</b>	-	<i>Controlada</i>

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixe de existir. As demonstrações financeiras das controladas são usualmente elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes.

Todos os saldos e transações entre as Companhias foram eliminados na consolidação, dentre as quais as principais são os saldos das contas de ativos e passivos entre as Companhias controladora e controladas, assim como as receitas e despesas das suas transações e participação no capital social e lucro líquido (prejuízo) do exercício das Companhias controladas.

O exercício social das controladas incluídas na consolidação é coincidente com o da controladora, e as políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme àquelas utilizadas pela controladora e são consistentes com aquelas utilizadas no exercício anterior. Todos os saldos e transações entre as Companhias foram eliminados na consolidação. As transações entre a controladora e as Companhias controladas são realizadas em condições estabelecidas entre as partes.

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 4. Demonstrações consolidadas--Continuação

Os principais saldos integrais das controladas incluídos na consolidação foi efetuada como segue:

	2017												
	AR Agropecuária S/A	FGR Construtora Jardins Genebra S/A	FGR Urbanismo Belém S/A - SPE	FGR Urbanismo Vila Velha S/A - SPE	FGR Urbanismo Natal SPE Ltda.	FGR Urbanismo Jardins Siena SPE Ltda.	FGR Urbanismo Jardins Munique Ltda.	FGR Jardins Genova Ltda. SPE	FGR Urbanismo Marabá Ltda.	FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.	FGR Jardins Ancora SPE Ltda.	FGR Urbanismo Campinas SPE Ltda.	Outros
Ativo													
Circulante	8.166	14.359	47.745	31.127	24.359	20.105	5.693	4.565	4.041	20.015	28.946	1.523	8.407
Não circulante	70	184	75.368	18.297	10.417	16.259	2.696	2.864	6	14.608	4.734	1.667	530
	<b>8.236</b>	<b>14.543</b>	<b>123.113</b>	<b>49.424</b>	<b>34.776</b>	<b>36.364</b>	<b>8.389</b>	<b>7.429</b>	<b>4.047</b>	<b>34.623</b>	<b>33.680</b>	<b>3.190</b>	<b>8.937</b>
Passivo													
Circulante	(14)	(5.439)	(7.118)	(310)	(1.004)	(216)	(186)	(2.010)	(0)	(31.716)	(19.785)	(1)	(653)
Não circulante	(18.133)	(9.398)	(54.440)	(4.550)	(1.263)	(18.484)	(521)	(1.724)	(3.040)	(1.837)	-	(2.500)	(4.097)
Patrimônio líquido	9.911	294	(61.555)	(44.564)	(32.509)	(17.664)	(7.682)	(3.695)	(1.007)	(1.070)	(13.895)	(689)	(4.187)
	<b>(8.236)</b>	<b>(14.543)</b>	<b>(123.113)</b>	<b>(49.424)</b>	<b>(34.776)</b>	<b>(36.364)</b>	<b>(8.389)</b>	<b>(7.429)</b>	<b>(4.047)</b>	<b>(34.623)</b>	<b>(33.680)</b>	<b>(3.190)</b>	<b>(8.937)</b>
Demonstrações dos resultados:													
Receita operacional líquida	-	582	38.421	5.506	394	5.934	1.699	1.023	-	51.767	22.632	-	985
Custos dos imóveis vendidos	-	(174)	(14.763)	(2.083)	(55)	(958)	(220)	-	-	(16.033)	(8.766)	-	-
Lucro bruto	-	<b>408</b>	<b>23.658</b>	<b>3.423</b>	<b>339</b>	<b>4.976</b>	<b>1.479</b>	<b>1.023</b>	-	<b>35.734</b>	<b>13.866</b>	-	<b>985</b>
Despesas operacionais	(1.582)	(1.013)	(5.137)	(3.133)	(766)	(1.762)	(519)	(856)	(0)	(3.895)	(6.278)	(2)	(854)
Resultado financeiro líquido	(3)	(9)	(3.716)	(25)	(188)	(29)	(1)	(0)	(2)	111	141	(2)	(14)
Lucro (prejuízo) operacional	<b>(1.585)</b>	<b>(614)</b>	<b>14.805</b>	<b>265</b>	<b>(615)</b>	<b>3.185</b>	<b>959</b>	<b>167</b>	<b>(2)</b>	<b>31.950</b>	<b>7.729</b>	<b>(4)</b>	<b>117</b>
Imposto de renda e contribuição social	-	(14)	(1.206)	(152)	(9)	(192)	(41)	(26)	-	(1.771)	(728)	-	(65)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	<b>(1.585)</b>	<b>(628)</b>	<b>13.599</b>	<b>113</b>	<b>(624)</b>	<b>2.993</b>	<b>918</b>	<b>141</b>	<b>(2)</b>	<b>30.179</b>	<b>7.001</b>	<b>(4)</b>	<b>52</b>



## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 4. Demonstrações consolidadas--Continuação

	2016												
	AR Agropecuária S/A	FGR Construtora Jardins Genebra S/A	FGR Urbanismo Belém S/A – SPE	FGR Urbanismo Vila Velha S/A – SPE	FGR Urbanismo Natal SPE Ltda.	FGR Urbanismo Jardins Siena SPE Ltda.	FGR Urbanismo Jardins Munique Ltda.	FGR Jardins Genova Ltda. SPE	FGR Urbanismo S/A – SCP Jardins Valência	FGR Urbanismo Marabá Ltda.	FGR Urbanismo Jardins Zurique SPE Ltda.	FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.	Outros
Ativo													
Circulante	8.114	10.824	42.656	32.629	22.824	18.285	6.890	5.684	1.692	4.040	1.793	46.658	5.916
Não circulante	70	710	56.012	21.266	12.735	17.543	5.106	6.965	180	9	-	-	2.162
	<b>8.184</b>	<b>11.534</b>	<b>98.668</b>	<b>53.895</b>	<b>35.559</b>	<b>35.828</b>	<b>11.996</b>	<b>12.649</b>	<b>1.872</b>	<b>4.049</b>	<b>1.793</b>	<b>46.658</b>	<b>8.078</b>
Passivo													
Circulante	(25)	(2.361)	(7.937)	(162)	(2.541)	(324)	(229)	(2.494)	(731)	-	(8)	(35.588)	(369)
Não circulante	(16.485)	(8.840)	(42.775)	(9.282)	(27.730)	(20.094)	(743)	(3.881)	(177)	(3.039)	(1.600)	(4.180)	(3.880)
Patrimônio líquido	8.326	(333)	(47.956)	(44.451)	(5.288)	(15.410)	(11.024)	(6.274)	(964)	(1.010)	(185)	(6.890)	(3.829)
	<b>(8.184)</b>	<b>(11.534)</b>	<b>(98.668)</b>	<b>(53.895)</b>	<b>(35.559)</b>	<b>(35.828)</b>	<b>(11.996)</b>	<b>(12.649)</b>	<b>(1.872)</b>	<b>(4.049)</b>	<b>(1.793)</b>	<b>(46.658)</b>	<b>(8.078)</b>
Demonstrações dos resultados:													
Receita operacional líquida	-	390	38.545	7.053	1.376	4.783	1.751	2.409	458	-	-	21.021	1.665
Custos dos imóveis vendidos	-	(123)	(9.153)	(1.426)	-	(2.238)	-	-	-	-	-	(6.656)	-
Lucro bruto	-	<b>267</b>	<b>29.392</b>	<b>5.627</b>	<b>1.376</b>	<b>2.545</b>	<b>1.751</b>	<b>2.409</b>	<b>458</b>	-	-	<b>14.365</b>	<b>1.665</b>
Despesas operacionais	(1.126)	(712)	(3.233)	(3.254)	(463)	(706)	(595)	(329)	(341)	(26)	(126)	(6.664)	(1.029)
Resultado financeiro líquido	(2)	(6)	(1.577)	(21)	(671)	(35)	(8)	(1.651)	(5)	(0)	(1)	(325)	(17)
Lucro (prejuízo) operacional	<b>(1.128)</b>	<b>(451)</b>	<b>24.582</b>	<b>2.352</b>	<b>242</b>	<b>1.804</b>	<b>1.148</b>	<b>429</b>	<b>112</b>	<b>(26)</b>	<b>(127)</b>	<b>7.376</b>	<b>619</b>
Imposto de renda e contribuição social	-	(9)	(1.209)	(201)	(33)	(151)	(45)	(82)	(12)	-	-	(621)	(113)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	<b>(1.128)</b>	<b>(460)</b>	<b>23.373</b>	<b>2.151</b>	<b>209</b>	<b>1.653</b>	<b>1.103</b>	<b>347</b>	<b>100</b>	<b>(26)</b>	<b>(127)</b>	<b>6.755</b>	<b>506</b>

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 5. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Caixa e bancos	184	62	2.167	2.402
Aplicações financeiras	9.591	5.104	22.006	10.491
	<b>9.775</b>	5.166	<b>24.173</b>	12.893

Esses investimentos financeiros referem-se, substancialmente, a aplicações em Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e a fundos de renda fixa, remunerados a taxas que variam entre 55% e 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

### 6. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
<b>Circulante:</b>				
Promitentes compradores	8.174	11.127	75.586	66.354
Ajustes a valor presente	(126)	(186)	(1.120)	(1.415)
	<b>8.048</b>	10.941	<b>74.466</b>	64.939
<b>Não circulante:</b>				
Promitentes compradores	5.332	8.525	174.707	152.895
Ajustes a valor presente	(1.418)	(1.975)	(31.585)	(32.223)
	<b>3.914</b>	6.550	<b>143.122</b>	120.672

O saldo consolidado de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas possui seu registro limitado à receita reconhecida, conforme descrito na Nota Explicativa nº 3.

A carteira de recebíveis é atualizada mensalmente pela variação do IGP-M, acrescido de juros médios de 0,94% a.m., 0,79% ou de 0,49% a.m., de acordo com o empreendimento.

Os clientes de curto e longo prazo foram ajustados a valor presente, utilizando o método financeiro, considerando a taxa de juros igual a 0,94% a.m, 0,79% e 0,49% a.m de acordo com o empreendimento, acumulado até 31 de dezembro de 2017, excluídos os juros a apropriar.

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 6. Contas a receber de clientes--Continuação

Na avaliação da Administração não existe redução ao valor recuperável na carteira de clientes considerando que a venda possui como garantia real o próprio imóvel, o qual apresenta histórico de elevada valorização.

Apresentamos as contas a receber em 31 de dezembro de 2017 e 2016 referente à venda de unidades imobiliárias, já deduzidas das parcelas recebidas:

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Contas a receber financeiro (circulante)	<b>8.048</b>	10.941	<b>124.560</b>	106.418
Contas a receber financeiro (não circulante)	<b>3.914</b>	6.550	<b>357.473</b>	265.518
	<b>11.962</b>	17.491	<b>482.033</b>	371.936
(-) Vendas contratadas a apropriar	-	-	<b>(317.584)</b>	(222.046)
(+) Adiantamento de cliente (nota 14)	-	-	<b>53.139</b>	35.721
(=) Contas a receber contábil	<b>11.962</b>	17.491	<b>217.588</b>	185.611

Cronograma da carteira de recebíveis em 31 de dezembro de 2017 por ano:

	Consolidado	
	2017	2016
Vencidos	<b>34.542</b>	27.438
2017	-	78.980
2018	<b>90.018</b>	57.364
2019	<b>67.763</b>	43.442
2020	<b>55.020</b>	32.790
2021	<b>42.470</b>	26.770
2022 em diante	<b>192.220</b>	105.152
	<b>482.033</b>	371.936

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2017

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 7. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Unidades concluídas a comercializar	708	710	69.731	71.435
Loteamentos em desenvolvimento	49	-	36.067	32.123
	<b>757</b>	<b>710</b>	<b>105.798</b>	<b>103.558</b>

Consolidado - 2017					
Unidades Concluídas a Comercializar	Valor Contábil	Unidades	Área (m²)	VGV	
Loteamento Cidade Empresarial - Ap Goiania - GO	78	31	26.294	18.406	
Loja Comercial GCO -Venda	22	8	313	219	
Loja Comercial PCO - Aluguel	5	1	120	84	
Area Comercial Jardins Florença	66	1	3.100	2.170	
Jardins Barcelona - Uberlandia -MG	127	1	385	270	
Jardins Coimbra - Marituba - PA (Interno)	410	4	6.706	3.521	
Jardins Coimbra - Marituba - PA	19.665	180	100.084	52.544	
Jardins Veneza - Vila Velha -ES	19.330	123	107.430	48.344	
Jardins Amsterdã- RN	15.520	142	95.960	33.586	
Jardins Siena -Araguaina-TO 1ª Etapa	1.858	59	21.786	7.843	
Jardins Siena -Araguaina-TO 2ª Etapa	10.150	314	117.538	42.314	
Jardins Marselha - Marituba -PA	2.500	86	20.613	9.312	
	<b>69.731</b>	<b>950</b>	<b>500.329</b>	<b>218.613</b>	
Loteamento em desenvolvimento lançados	Valor Contábil	Unidades	Área (m²)	VGV	
Area Comercial - Marituba - PA	985	13	16.662	9.788	
Jardins Nápoles - Senador Canedo - GO	187	8	2.940	2.308	
Jardins Bolonha - Senador Canedo - GO	160	7	2.412	1.695	
Jardins Porto - Senador Canedo - GO	710	104	32.654	17.307	
Jardins Barcelona - Senador Canedo - GO	88	9	2.717	1.599	
	<b>2.130</b>	<b>141</b>	<b>57.385</b>	<b>32.697</b>	
Loteamento em desenvolvimento a lançar	Previsão de lançamento	Valor Contábil	Unidades	Área (m²)	VGV
Jardins Genebra - Brasilia - DF	out/18	8.810	432	334.330	265.792
Jardins Sevilha - Aparecida de Goiânia - Goiás	ago/18	2.544	225	67.534	43.897
Jardins Zurique - Goiânia - Goiás	nov/21	1.950	275	146.062	146.062
Outros estoques em desenvolvimento		20.633	-	-	-
		<b>33.937</b>	<b>932</b>	<b>547.926</b>	<b>455.751</b>
		<b>105.798</b>	<b>2.023</b>	<b>1.105.640</b>	<b>707.061</b>

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 8. Partes relacionadas

A Administração identificou como partes relacionadas seus acionistas, companhias controladas, outras companhias ligadas aos mesmos acionistas, seus administradores, seus conselheiros, os demais membros do pessoal-chave da administração e seus familiares, conforme definições contidas no Pronunciamento CPC 5 (R1) - Divulgações de partes relacionadas. As principais transações com partes relacionadas e seus efeitos estão descritos a seguir:

a) Adiantamento de recursos à parceiros

Os valores registrados e demonstrados a seguir referem-se a adiantamentos realizados para parceiros. Esses valores são garantidos por terrenos incorporados nas sociedades.

	Consolidado			
	2017		2016	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Parceiros da AR Agropecuária	19.417	-	17.739	-
Parceiros Vila Velha	1.040	-	1.040	-
Adiantamento Parceiros Ibiza	59	42	29	16
Parceiro da FGR Genebra	-	9	-	9
Parceiro da FGR Araguaína	-	-	222	-
Parceiro da FGR Belém	7.110	517	5.276	517
Parceiro da FGR Marabá	4.500	-	4.500	-
Parceiro da FGR Lisboa	-	-	131	-
SPE – Genebra	-	50	-	50
SPE Natal	-	-	-	13.196
FGR Negócios Imob S/A	-	-	-	-
Parceiro da SPE Campinas	4.175	584	4.175	584
Parceiro Senador Canedo	-	-	15.460	-
Parceiro Anápolis	370	-	370	-
Parceiro GPL	1.500	-	1.500	-
Parceiro FGR Âncora	4.346	-	-	-
Parceiro Jungmann	5.912	-	-	-
Outros	434	630	430	226
	<b>48.863</b>	<b>1.832</b>	<b>50.872</b>	<b>14.598</b>
Circulante	4.518	630	15.372	226
Não circulante	44.345	1.202	35.500	14.372

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 8. Partes relacionadas--Continuação

#### a) Adiantamento de recursos a parceiros--Continuação

	Controladora			
	2017		2016	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Partes relacionadas:</b>				
FGR Genebra	9.339	-	10.671	-
FGR – SCP Monaco	382	340	380	-
AR Agropecuária	18.133	-	16.486	-
FGR - Campinas	1.917	-	-	-
FGR Belém	14.748	-	37.881	-
FGR - Vila Velha	2.584	-	7.149	-
FGR - Natal	92	-	12.966	-
FGR - MARABA	3.039	-	3.039	-
FGR - ARAGUAINA	16.824	-	18.539	-
FGR URB JSAM6	1.916	-	1.600	-
FGR URB Mata do Algodão	-	-	-	15.000
FGR - NAT 2	-	-	333	-
FGR - Helvécia	1.374	-	725	-
FGR - SPE 11	127	-	-	-
FGR - SPE 12	21	-	-	-
FGR - Âncora	-	17.284	-	-
Outros	45	-	129	-
	<b>70.541</b>	<b>17.624</b>	109.898	15.000
<b>Parceiros:</b>				
Parceiro da FGR Lisboa	131	-	131	-
Parceiro da FGR Marabá	4.500	-	4.500	-
Adiantamento - Acionistas AR	19.417	-	17.739	-
Parceiro da SPE Campinas	2.518	-	2.518	-
Parceiro da FGR Belém	1.700	975	-	975
Parceiro da FGR Araguaína	-	-	222	-
Parceiros Vila Velha	1.040	-	1.040	-
Parceiro Senador Canedo	-	-	460	-
Parceiro Anápolis	370	-	370	-
Parceiro GPL	1.500	-	1.500	-
Parceiro Jungmann	5.953	-	-	-
Outros	110	40	7	-
	<b>37.239</b>	<b>1.015</b>	28.487	975
	<b>107.780</b>	<b>18.639</b>	138.385	15.975
Circulante	-	17.624	-	15.000
Não circulante	107.780	1.015	138.385	975

#### b) Remuneração dos administradores

Em 2017, a remuneração do pessoal-chave da Administração, que contempla a Direção da Companhia, totalizou R\$3.223 (R\$2.418 em 2016).

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 9. Investimentos

#### 9.1. Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Investimentos em empresas controladas	98.857	74.737	-	-
Outros investimentos	381	752	381	752
	<b>99.238</b>	<b>75.489</b>	<b>381</b>	<b>752</b>

#### Participações societárias:

Ano 2017:

Investidas consolidadas	% - Participação	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Investimentos	Resultado de equivalência patrimonial
FGR Empreendimentos Imobiliários S.A.	66,73	1.170	(12)	781	(8)
FGR Jardins Verona SPE	50,00	56	(71)	28	(36)
FGR Incorporadora Jardins Genebra S.A. (*)	99,50	(294)	(628)	(293)	(625)
AR Agropecuária S.A. SPE (**)	50,10	(9.911)	(1.585)	(4.965)	(794)
FGR Urbanismo Belém - SPE	55,00	61.555	13.599	33.855	7.479
FGR Negócios Imobiliários	99,50	371	20	369	20
FGR Urbanismo Natal - SPE	56,00	32.509	(624)	18.205	(349)
FGR Urbanismo Jardins Mônaco - SCP	75,00	144	(55)	108	(41)
FGR Urbanismo Jardins Valência - SCP	80,00	398	(101)	318	(81)
FGR Urbanismo Vila Velha - SPE	52,00	44.564	113	23.173	59
FGR Urbanismo Jardins Munique - SPE	50,00	7.682	918	3.841	459
FGR Urbanismo Marabá Ltda.	50,00	1.007	(2)	504	(1)
Market Empreendedora S.A.	99,99	108	591	108	591
FGR Urbanismo Jardins Genova SPE	99,99	3.695	141	3.695	141
FGR Urbanismo Jardins Siena SPE	50,00	17.664	2.993	8.832	1.497
FGR Urbanismo Jardins Zurique SPE	50,00	50	(134)	25	(67)
SPE 10 Parceria Imobiliária SPE	50,00	1.160	(171)	580	(86)
FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.	50,00	1.070	30.179	535	15.090
SPE 11 Parceria Imobiliária SPE	99,00	(15)	(15)	(15)	(15)
SPE 12 Parceria Imobiliária SPE	99,00	1	-	1	-
FGR Jardins Ancora SPE LTDA	61,06	13.895	7.001	8.484	3.669
FGR Urbanismo Caminpas SPE	99,86	689	(4)	688	(4)
		<b>177.568</b>	<b>52.153</b>	<b>98.857</b>	<b>26.898</b>

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 9. Investimentos--Continuação

#### 9.1. Composição dos investimentos--Continuação

Ano 2016: Investidas consolidadas	% - Participação	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Investimentos	Resultado de equivalência patrimonial
FGR Empreendimentos Imobiliários S.A.	66,73	1.802	190	1.202	127
FGR Jardins Verona SPE	50,00	126	(116)	63	(58)
FGR Incorporadora Jardins Genebra S.A. (*)	99,50	333	(461)	331	(459)
AR Agropecuária S.A. SPE (**)	50,10	(8.326)	(1.128)	(4.171)	(565)
FGR Urbanismo Belém – SPE	55,00	47.956	23.374	26.376	12.856
FGR Negócios Imobiliários	99,50	351	32	349	32
FGR Urbanismo Natal – SPE	50,00	5.288	209	2.644	105
FGR Urbanismo Jardins Mônaco – SCP	75,00	(257)	(411)	(193)	(308)
FGR Urbanismo Jardins Valência – SCP	80,00	964	100	771	80
FGR Urbanismo Vila Velha – SPE	52,00	44.451	2.151	23.115	1.119
FGR Urbanismo Jardins Munique – SPE	50,00	11.024	1.103	5.512	552
FGR Urbanismo Marabá Ltda.	50,00	1.010	(26)	505	(13)
Market Empreendedora S.A.	99,99	49	948	49	948
FGR Urbanismo Jardins Genova SPE	99,99	6.274	347	6.273	347
FGR Urbanismo Jardins Siena SPE	50,00	15.410	1.653	7.705	827
FGR Urbanismo Jardins Zurique SPE	50,00	185	(127)	93	(64)
SPE 10 Parceria Imobiliária SPE	50,00	1.331	(61)	666	(31)
FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.	50,00	6.890	6.755	3.445	3.378
SPE 11 Parceria Imobiliária SPE	99,00	1	-	1	-
SPE 12 Parceria Imobiliária SPE	99,00	1	-	1	-
		134.863	34.532	74.737	18.873

(\*) Em novembro de 2016 foi julgado pelo Supremo Tribunal Federal a legalidade da lei de condomínio fechado no Distrito Federal, consequentemente o empreendimento que já se encontrava aprovado aguardando somente essa decisão pra o Cartório, foi lançado inicialmente para investidores Pessoas Físicas e Jurídicas, onde a previsão de lançamento ao público está previsto para outubro/2018.

(\*\*) Empreendimentos situados em Brasília - DF. Os resultados apresentados são decorrentes de despesas com manutenção e vigilância da área a ser empreendida. Após o julgamento pelo Supremo Tribunal Federal a legalidade da lei de condomínio fechado no Distrito Federal o empreendimento está em fase aprovação, sem data prevista para ser lançado.



## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 9. Investimentos--Continuação

#### 9.2. Movimentação dos investimentos

Ano 2017:

<b>Investidas</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Aporte/Distribuição de lucros</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>Saldo final</b>
FGR Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.203	(414)	(8)	781
FGR Jardins Verona SPE	63	1	(36)	28
FGR Incorporadora Jardins Genebra S.A. (*)	331	1	(625)	(293)
AR Agropecuária S.A. SPE (**)	(4.171)	-	(794)	(4.965)
FGR Urbanismo Belém - SPE	26.372	4	7.479	33.855
FGR Negócios Imobiliários	349	-	20	369
FGR Urbanismo Natal - SPE	2.644	15.910	(349)	18.205
FGR Urbanismo Jardins Mônaco - SCP	(191)	340	(41)	108
FGR Urbanismo Jardins Valência - SCP	771	(372)	(81)	318
FGR Urbanismo Vila Velha - SPE	23.115	(1)	59	23.173
FGR Urbanismo Jardins Munique - SPE	5.512	(2.130)	459	3.841
FGR Urbanismo Marabá Ltda.	505	-	(1)	504
Market Empreendedora S.A.	49	(532)	591	108
FGR Urbanismo Jardins Genova SPE	6.274	(2.720)	141	3.695
FGR Urbanismo Jardins Siena SPE	7.706	(371)	1.497	8.832
FGR Urbanismo Jardins Zurique SPE	93	(1)	(67)	25
SPE 10 Parceria Imobiliária SPE	666	-	(86)	580
FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.	3.445	(18.000)	15.090	535
SPE 11 Parceria Imobiliária SPE	-	-	(15)	(15)
SPE 12 Parceria Imobiliária SPE	1	-	-	1
FGR Jardins Ancora SPE LTDA	-	4.815	3.669	8.484
FGR Urbanismo Caminpas SPE	-	692	(4)	688
	<b>74.737</b>	<b>(2.778)</b>	<b>26.898</b>	<b>98.857</b>

Ano 2016:

<b>Investidas</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Aporte/Distribuição de lucros</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>Saldo final</b>
FGR Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.803	(727)	127	1.203
FGR Jardins Verona SPE	312	(191)	(58)	63
FGR Incorporadora Jardins Genebra S.A. (*)	790	-	(459)	331
AR Agropecuária S.A. SPE (**)	(3.606)	-	(565)	(4.171)
FGR Urbanismo Belém - SPE	13.520	(4)	12.856	26.372
FGR Negócios Imobiliários	458	(141)	32	349
FGR Urbanismo Natal - SPE	2.539	-	105	2.644
FGR Urbanismo Jardins Mônaco - SCP	117	-	(308)	(191)
FGR Urbanismo Jardins Valência - SCP	1.511	(820)	80	771
FGR Urbanismo Vila Velha - SPE	21.996	-	1.119	23.115
FGR Urbanismo Jardins Munique - SPE	7.817	(2.857)	552	5.512
FGR Urbanismo Marabá Ltda.	518	-	(13)	505
Market Empreendedora S.A.	56	(955)	948	49
FGR Urbanismo Jardins Genova SPE	8.627	(2.700)	347	6.274
FGR Urbanismo Jardins Siena SPE	7.185	(306)	827	7.706
FGR Urbanismo Jardins Zurique SPE	157	-	(64)	93
SPE 10 Parceria Imobiliária SPE	(96)	793	(31)	666
FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.	(84)	151	3.378	3.445
SPE 11 Parceria Imobiliária SPE	-	-	(0)	-
SPE 12 Parceria Imobiliária SPE	1	-	(0)	1
	<b>63.621</b>	<b>(7.757)</b>	<b>18.873</b>	<b>74.737</b>

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 10. Imobilizado

	Controladora				
	Edificações e terrenos	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Informática	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2016	1.334	498	36	987	2.855
Aquisições	-	38	13	120	171
Saldo em 31 de dezembro de 2017	1.334	536	49	1.107	3.026
Saldo de depreciação acumulada em 31 de dezembro de 2016	(517)	(496)	(26)	(938)	(1.977)
Depreciação no exercício	(35)	(4)	(4)	(24)	(67)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	(552)	(500)	(30)	(962)	(2.044)
Valor contábil líquido:					
Em 31 de dezembro de 2016	817	2	10	49	878
Em 31 de dezembro de 2017	782	36	19	145	982

	Consolidado				
	Edificações e terrenos	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Informática	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2016	1.334	806	75	1.056	3.271
Aquisições	-	82	146	151	379
Saldo em 31 de dezembro de 2017	1.334	888	221	1.207	3.650
Saldo de depreciação acumulada em 31 de dezembro de 2016	(517)	(672)	(51)	(1.001)	(2.241)
Depreciação no exercício	(35)	(33)	(17)	(29)	(114)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	(552)	(705)	(68)	(1.030)	(2.355)
Valor contábil líquido:					
Em 31 de dezembro de 2016	817	134	24	55	1.030
Em 31 de dezembro de 2017	782	183	153	177	1.295

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 10. Imobilizado--Continuação

A Companhia julgou não haver necessidade de alterar as taxas de depreciação adotadas, permanecendo como segue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Móveis e utensílios	10%	10%
Edificações	4%	4%
Ferramentas	10%	10%
Informática	20%	20%
Máquinas e equipamentos	10%	10%

### 11. Empréstimos e financiamentos

Instituição	Taxas contratuais	Controladora		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
Banco do Brasil	135% e 129% do CDI	-	7.685	-	12.154
Sicoob Engeced	Variação do CDI + juros de 6,93% a.a.	-	6.606	9.237	6.605
Banco Safra	Variação do CDI+ juros de 5,16% a.a.	-	-	153	2.011
Banco Santander	Variação do CDI+ juros de 5,78% a.a.	-	3.014	3.863	8.920
		-	17.305	13.253	29.690
Circulante		-	10.039	3.364	18.591
Não Circulante		-	7.266	9.889	11.099

O Financiamento está garantido por direitos creditórios e garantias reais, não possuindo cláusulas restritivas de *covenants* a serem cumpridos.

Os empréstimos e financiamentos não circulantes apresentam os seguintes prazos de vencimento, em 31 de dezembro de 2017:

	<u>Consolidado</u>
	<u>2017</u>
2019	5.700
2020	3.867
2021	322
	<u>9.889</u>

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 12. Debêntures

Em 15 de agosto de 2017, a controlada FGR Urbanismo Belém S.A. SPE captou R\$36.600 com sua 1ª emissão pública de debêntures nos termos da Instrução da CVM nº 476. As 36.600 debêntures foram emitidas em 3 (três) séries, integralizadas em setembro de 2017, novembro de 2017 e a última série a integralizar em março de 2018, todas da espécie quirografária, não conversíveis em ações, com garantia fidejussória e real sem previsão de repactuação programada e com resgate antecipado facultativo.

O prazo de vigência das debêntures é de 8 anos, contados da data de emissão, com vencimento em 15 de março de 2026 e remuneradas a taxa IPCA + 10,70% ao ano. Com os recursos captados nessa emissão de debêntures, a Companhia amortizou passivos bancários e aplicou os recursos remanescentes como reforço de capital de giro relacionados ao crescimento e à manutenção de suas operações.

	Consolidado	
	2017	2016
Moeda nacional:		
Principal	29.324	-
Juros	119	-
	29.443	-
(-) Gastos com emissão de debêntures, a apropriar	(779)	-
	28.664	-

	2017		
	Consolidado		
	Passivo circulante	Passivo não circulante	Total
Saldo de debêntures	3.847	25.596	29.443
Gastos com emissão, a apropriar	(94)	(685)	(779)
Valor líquido	3.753	24.911	28.664

As debêntures, sem a dedução dos gastos com emissão, apresentam a seguinte maturidade:

	2017
	Consolidado
2018	3.848
2019	3.548
2020	3.509
2021	3.550
2022	3.794
2023	3.903
2024	4.152
2025	3.139
	29.443

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 12. Debêntures--Continuação

O índice estabelecido pela instituição financeira, relativos às debêntures, calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas, foi cumprido em 31 de dezembro de 2017, sendo: "Dívida líquida/Patrimônio líquido inferior a 40%".

<b>Consolidado</b>	<b>2017</b>	
<b>DÍVIDA FINANCEIRA LÍQUIDA</b>		
Empréstimos e Financiamentos	41.917	
Caixa e Equivalente de Caixa	(2.167)	
Aplicações Financeiras	(22.006)	
<b>DÍVIDA LÍQUIDA (A)</b>	<b>17.744</b>	
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO (B)</b>	<b>281.153</b>	
<b>DÍVIDA LÍQUIDA/PATRIMÔNIO LÍQUIDO (C=A/B)</b>	<b>0,06</b>	
Dívida líquida (*) /Patrimônio Líquido - realizado	=	<b>0,06</b>
Meta anual	<	<b>0,40</b>

(\*) Dívida Líquida: o passivo com instituições financeiras ou entidades assemelhadas, acrescido de títulos e valores mobiliários representativos de dívida emitidos ou garantidos, confissão de dívida e garantias reais ou fidejussórias, deduzidos os saldos em caixa e as aplicações financeiras de liquidez imediata.

### 13. Compromisso com parceiros

Os compromissos com parceiros são decorrentes de contratos de compra e venda para aquisição de terrenos, os quais são destinados aos desenvolvimentos dos empreendimentos (loteamentos). Os referidos contratos são formalizados preponderantemente por meio de permutas financeiras, nas quais o parceiro vende o terreno e como contraprestação terá direito à um percentual pré-estabelecido no próprio contrato sobre a carteira de recebíveis do empreendimento. A liquidação da obrigação da Companhia com os referidos parceiros ocorre somente quando os clientes adquirentes dos lotes efetuam os pagamentos das parcelas.

Os compromissos com parceiros são reajustados anualmente sempre que ocorrerem alterações nos preços de vendas das unidades dos empreendimentos e pela atualização monetária da carteira de recebíveis.

	<b>Controladora</b>					
	<b>2017</b>			<b>2016</b>		
	<b>Circulante</b>	<b>Não circulante</b>	<b>Total</b>	<b>Circulante</b>	<b>Não circulante</b>	<b>Total</b>
FGR Urbanismo	<b>1.153</b>	<b>645</b>	<b>1.798</b>	1.326	1.906	3.232
	<b>1.153</b>	<b>645</b>	<b>1.798</b>	1.326	1.906	3.232

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 13. Compromisso com parceiros--Continuação

	Consolidado					
	2017			2016		
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Total
FGR Urbanismo	1.153	645	1.798	1.326	1.906	3.232
FGR Valência	272	47	319	651	75	726
FGR Genova	1.903	1.264	3.167	2.349	3.076	5.425
	<b>3.328</b>	<b>1.956</b>	<b>5.284</b>	<b>4.326</b>	<b>5.057</b>	<b>9.383</b>

### 14. Adiantamento de clientes

	Consolidado	
	2017	2016
	FGR Construtora Jardins Genebra S/A	4.810
FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda	28.719	32.331
FGR Jardins Ancora Ltda	18.568	-
Outros	1.042	1.248
	<b>53.139</b>	<b>35.721</b>

### 15. Imposto de renda e contribuição social

#### 15.1 Imposto de renda e contribuição social com recolhimento diferido

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e o seu respectivo valor contábil.

O imposto de renda e as contribuições sociais diferidas têm a seguinte origem:

	Controladora		Consolidado		
	2017	2016	2017	2016	
Diferenças temporárias (*)	12.838	17.922	193.002	182.769	
<b>Base para apuração pelo regime de lucro presumido</b>					
Imposto de renda	1.027	1.434	15.440	14.628	
Contribuição social	1.541	2.151	23.160	21.944	
Imposto de renda	25,00%	257	359	3.860	3.657
Contribuição social	9,00%	139	194	2.084	1.975
COFINS	3,00%	385	538	5.790	5.486
PIS	0,65%	83	116	1.255	1.188
Total dos tributos diferidos no exercício		<b>864</b>	<b>1.207</b>	<b>12.989</b>	<b>12.306</b>

(\*) As diferenças temporárias são provenientes de contas a receber de empreendimentos concluídos e em andamento, cujos saldos são reconhecidos conforme descrito na Nota Explicativa nº 3.

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 16. Provisão para demandas judiciais

A Companhia e as suas coligadas e controladas são parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo aspectos cíveis.

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos e análise das demandas judiciais pendentes, e com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as prováveis perdas estimadas com as ações em curso, como segue:

a) Composição das contingências de risco provável

	Controladora			2017
	2016	Adições	Baixas	
Cíveis e outras	2.191	3.329	-	5.520
	2.191	3.329	-	5.520

  

	Consolidado			2017
	2016	Adições	Baixas	
Cíveis e outras	2.534	3.329	(343)	5.520
	2.534	3.329	(343)	5.520

(\*) As ações judiciais cíveis em que a Companhia figura como ré possuem as mais diversas naturezas e estão relacionadas principalmente a cancelamentos de contratos.

Ações em que a Companhia figura como ré, classificadas como risco de perda possível e não provisionadas correspondem a 69 (sessenta e nove) ações de natureza cível, trabalhista e tributária, com valor atribuído de R\$8.764 e estão relacionadas em sua maioria a questionamentos de clientes sobre produtos vendidos e/ou contratos de compra e venda.

### 17. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado está representado por 9.450.043 ações sem valor nominal.

b) Reserva legal

A parcela de 5% (cinco por cento) será deduzida do lucro líquido do exercício para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o § 1º do art. 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal.

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 17. Patrimônio líquido--Continuação

c) Reservas de lucros

O montante de lucros retidos no exercício, adicionado à reserva de lucros, refere-se à parcela do resultado do exercício não destinada.

d) Distribuição de resultados

O estatuto prevê que a proposta apresentada pela Administração, sobre a destinação do lucro do exercício, deverá ser aprovada em Assembleia Geral.

Patrimônio líquido	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Lucro líquido do exercício	13.151	9.761	38.407	25.455
Dividendos provisionados/pagos	10.902	1.434	16.838	3.493
Percentual de distribuição	83%	15%	44%	14%

### 18. Resultado da venda de imóveis a apropriar

A Companhia adota os procedimentos e normas estabelecidas pela OCPC 01 para registro contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em função das práticas adotadas, os saldos de custos orçados das unidades em construção vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Os recebimentos superiores aos saldos de contas a receber de clientes (respectivamente ao empreendimento), bem como os valores recebidos de clientes, cujas vendas estejam sob cláusula suspensiva estão registrados como adiantamento de clientes.

O resultado a apropriar não refletido nas demonstrações financeiras é como segue:

	<b>Consolidado</b>
	<b>2017</b>
Receita de vendas a apropriar	<b>317.584</b>
Custo de vendas a apropriar	<b>(158.311)</b>
(=) Resultado bruto a apropriar	<b>159.273</b>
Lucro bruto	<b>50%</b>



## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2017

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 19. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Receita com loteamento	3.165	3.700	137.009	86.142
Impostos e descontos	(90)	(136)	(4.990)	(3.129)
	<b>3.075</b>	<b>3.564</b>	<b>132.019</b>	<b>83.013</b>

### 20. Custos dos empreendimentos e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Custo com pessoal	-	-	(1.171)	(636)
Materiais de obra	-	-	(9.436)	(2.830)
Serviços de subempreiteiros	-	-	(19.547)	(12.171)
Terrenos e unidades finalizadas	(2)	(256)	(9.167)	(1.548)
Impostos e taxas	-	-	(525)	(569)
Aluguel de equipamentos	-	-	(1.234)	(407)
Gastos gerais (Consumo e manutenção)	-	-	(1.974)	(1.691)
	<b>(2)</b>	<b>(256)</b>	<b>(43.054)</b>	<b>(19.852)</b>

### 21. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Pró-labore	-	-	(13)	(24)
Despesas com pessoal	(5.145)	(3.574)	(5.284)	(3.586)
Encargos sociais	(1.993)	(1.130)	(2.019)	(1.132)
Impostos e taxas	(3.043)	(719)	(3.203)	(721)
Locação e manutenção	(1.411)	(2.976)	(1.850)	(1.537)
Serviços de terceiros	(3.059)	(335)	(21.669)	(17.530)
Outras despesas	(954)	-	(1.113)	(23)
	<b>(15.605)</b>	<b>(8.734)</b>	<b>(35.151)</b>	<b>(24.553)</b>

### 22. Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Receitas financeiras:				
Rendimento de aplicações financeiras	380	545	1.480	1.065
Outras	227	17	245	18
	<b>607</b>	<b>562</b>	<b>1.725</b>	<b>1.083</b>
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(721)	(3.188)	(4.972)	(4.311)
Outras	(173)	-	(751)	(2)
	<b>(894)</b>	<b>(3.188)</b>	<b>(5.723)</b>	<b>(4.313)</b>
	<b>(287)</b>	<b>(2.626)</b>	<b>(3.998)</b>	<b>(3.230)</b>

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 23. Despesas com obras concluídas

As despesas com obras concluídas referem-se ao pagamento de impostos (ITU, IPTU, ISTI), gastos com propaganda e publicidade, despesas com condomínios, gastos com subempreiteiras para realização de serviços de manutenção e reparos e a correção monetária dos contratos de parcerias com participação na carteira de clientes.

### 24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

#### a) Visão geral

A Companhia apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros:

##### *Risco de crédito*

Risco de crédito é o risco de prejuízo financeiro da Companhia caso um cliente ou contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais, que surgem principalmente dos recebíveis da Companhia de clientes e direito sobre títulos de investimento registrados dentro dos fundos de investimentos.

A exposição da Companhia ao risco de crédito é influenciada, principalmente, pelas características individuais de cada cliente. Analisando a carteira de recebíveis, não há concentração de risco de crédito e de negócio.

A Companhia estabeleceu uma prática de crédito sob a qual todo novo cliente tem sua capacidade de crédito analisada individualmente antes dos termos e das condições-padrão de pagamento e de entrega da Companhia serem oferecidos. A análise da Companhia inclui avaliações externas, quando disponíveis, e em alguns casos referências bancárias. Limites de compras são estabelecidos para cada cliente. Adicionalmente, quase a totalidade das vendas a prazo é realizada mediante alienação fiduciária dos terrenos à própria Companhia. A exposição de crédito da Companhia em 31 de dezembro de 2017 era de R\$217.588 (R\$185.611 em 2016).

##### *Risco de liquidez*

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na Administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia. A gestão de fluxo de caixa da Companhia é acompanhada diariamente.

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### a) Visão geral--Continuação

##### *Risco de liquidez*--Continuação

A Companhia exerce uma gestão financeira bem conservadora na consideração de risco de liquidez, não assume dívidas para obter crescimento, e os investimentos são realizados com capital próprio e proveniente da geração de caixa da própria operação mercantil. Também, estrategicamente, mantém-se uma reserva financeira com o objetivo de dar segurança aos negócios e a nossos fornecedores e credores.

##### *Risco de mercado*

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como taxas de câmbio e taxas de juros, têm nos ganhos da Companhia. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo aperfeiçoar o retorno.

#### b) Classificação dos instrumentos financeiros

Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes, outros créditos e empréstimos com partes relacionadas - Classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo pelo resultado e empréstimos e recebíveis.

Fornecedores, empréstimos com partes relacionadas, empréstimos e financiamentos, debêntures e adiantamento de clientes - Classificados como passivos financeiros mensurados ao custo amortizado.

#### c) Hierarquia do valor justo

O CPC 40 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação - define valor justo como o valor/preço que seria recebido na venda de um ativo ou pago na transferência de um passivo em uma transação ordinária entre participantes de um mercado na data de sua mensuração. A norma esclarece que o valor justo deve ser fundamentado nas premissas que os participantes de um mercado utilizam quando atribuem um valor/preço a um ativo ou passivo e estabelece uma hierarquia que prioriza a informação utilizada para desenvolver essas premissas. A hierarquia do valor justo atribui maior peso às informações de mercado disponíveis (ou seja, dados observáveis) e menor peso às informações relacionadas aos dados sem transparência (ou seja, dados inobserváveis).

O CPC 40 estabelece uma hierarquia de três níveis a ser utilizada ao mensurar e divulgar o valor justo. Um instrumento de categorização na hierarquia do valor justo baseia-se no menor nível de "input" significativo para sua mensuração. Abaixo está demonstrada uma descrição dos três níveis de hierarquia do valor justo:

## FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2017  
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### c) Hierarquia do valor justo--Continuação

*Nível 1* - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos.

*Nível 2* - *Inputs*, exceto preços cotados, incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).

*Nível 3* - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

#### d) Análise de sensibilidade

Conforme disposto no item 40 do CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação, a Companhia desenvolveu análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros que estão sujeitos às oscilações na taxa do CDI e do IPCA.

A Companhia fez uma análise de sensibilidade dos efeitos nos resultados advindos de uma alta (baixa) nas taxas de 25% e 50% em relação ao cenário real.

Alta da CDI Controladora	Cenários projetados - Base 31/12/2017			
	Exposição	Provável CDI- 6,86%	Possível (25%) CDI- 8,58%	Remoto (50%) CDI- 10,29%
Aplicações financeiras (CDI)	9.591	658	822	987
		<b>658</b>	<b>822</b>	<b>987</b>

  

Alta da CDI/IPCA Consolidado	Cenários projetados - Base 31/12/2017			
	Exposição	Provável CDI- 6,86% IPCA - 2,85%	Possível (25%) CDI- 8,58% IPCA - 3,56%	Remoto (50%) CDI- 10,29% IPCA - 4,28%
Aplicações financeiras (CDI)	22.006	1.510	1.887	2.264
Empréstimos e financiamentos (CDI)	(13.253)	(909)	(1.136)	(1.364)
Debêntures (IPCA)	(28.664)	(817)	(1.021)	(1.225)
		<b>(216)</b>	<b>(270)</b>	<b>(325)</b>