

CONEPAR S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017

CONEPAR S.A.

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre demonstrações contábeis

Balancos patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas e Administradores da
Conepar S.A.
Recife - PE

Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Conepar 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 contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Conepar S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

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 contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Conepar S.A. 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.

Ênfase

Incerteza relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1 às demonstrações contábeis, que indica o plano de ação da controlada Cone S.A. durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e em 2018, para reestruturar sua composição de dívidas e retomar sua capacidade de normal continuidade operacional. As demonstrações contábeis da controlada em referência foram elaboradas no pressuposto de normal continuidade operacional daquela Companhia e de suas controladas, entretanto, vale destacar que uma manutenção do cenário macroeconômico por longo período de tempo pode comprometer a capacidade de recuperação do volume de operações da controlada, bem como, sua capacidade de normal continuidade em longo prazo. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Responsabilidades da Administração pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis 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 contábeis.

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 contábeis 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 Conepar S.A. 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. Chamamos a atenção, entretanto, para o fato de que a Companhia vem apresentando sucessivos prejuízos em suas operações e que um eventual agravamento da situação macroeconômica do país pode influenciar significativamente sua capacidade de normal continuidade operacional. 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 manter em continuidade operacional;




- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- 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 contábeis 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.

Recife, 25 de junho de 2018.



BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 PE 001269/F-8


Jairo da Rocha Soares
Contador CRC 1 SP 120458/O-6 - S - PE

CONEPAR S/A

Balancos patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de Reais)

ATIVO					PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
	Notas	Controladora		Consolidado		Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
CIRCULANTE					CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	5.1	-	1	8.287	12.508	14	12.310	12.310	573.453	377.424
Aplicações Financeiras	5.2	-	-	7.724	6.379	15	1	1	15.554	22.718
Contas a receber e outros créditos	6	14.109	15.577	40.357	40.340		-	-	4.796	2.379
Estoque imóveis a comercializar		30	30	30	30		33	1.082	7.593	4.917
Estoque de terrenos	7	-	-	70.967	70.196	16	2.075	1.918	19.536	15.351
Impostos a recuperar	8	5	11	4.081	7.114		10.798	9.799	4.339	4.112
Ativos mantidos para venda	9	-	-	1.069.499	4.433					
Despesas antecipadas		166	-	321	1.549					
Outros créditos		1	-	1.388	1.106					
Total do ativo circulante		14.311	15.619	1.202.653	143.655		25.218	25.111	625.272	426.902
NÃO CIRCULANTE					NÃO CIRCULANTE					
Ativo fiscal diferido		-	-	15.035	15.035		-	-	638	1.455
Adiantamento para futuro aumento de capital	25	3.425	2.005	41	26		1.042	-	1.042	-
Outros créditos		-	-	1.213	1.213	16	-	-	8.587	11.837
Investimentos		-	-	-	-	14	-	-	477.450	673.587
Participação permanente em outras sociedades	10	605.578	665.341	-	-	17	-	-	575.268	599.213
Propriedade para investimento	11	-	-	1.614.697	2.803.794		7.260	7.260	10.497	10.493
Outros investimentos permanentes		-	-	2.172	2.172					
Imobilizado	12	-	-	78.849	77.574					
Intangível	13	-	-	25.819	26.124					
Total do ativo não circulante		609.003	667.346	1.737.826	2.925.939		8.302	7.260	1.073.481	1.296.585
TOTAL DO ATIVO					TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
		623.315	682.965	2.940.480	3.069.594	18	538.244	538.244	538.244	538.244
							411.471	420.451	411.471	420.451
							(359.919)	(308.101)	(359.919)	(308.101)
							589.795	650.594	589.795	650.593
									651.932	695.514
							589.795	650.594	1.241.727	1.346.107
							623.315	682.965	2.940.480	3.069.594

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

CONEPAR S/A

Demonstrações do resultado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 (Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		-	320	57.014	58.991
Tributos sobre vendas e outras deduções		-	(12)	(5.585)	(5.586)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	19	-	308	51.430	53.404
CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS		-	-	(3.023)	(2.568)
LUCRO BRUTO		-	308	48.407	50.836
RECEITAS/(DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas comerciais	21	-	-	(4.364)	(3.333)
Despesas gerais e administrativas	21	(10)	(32)	(15.132)	(23.195)
(-) Provisão para devedores duvidosos		-	-	(273)	(9.833)
Depreciação/Amortização	21	-	-	(473)	(516)
Despesas Tributárias	21	-	-	(1.592)	(1.918)
Outras receitas operacionais	20	-	-	47	536
Venda de imóveis		-	-	90.216	-
(-) Custo da venda de imóveis		-	-	(56.606)	-
(-) Baixa de imóveis por desapropriações		-	-	-	(11.447)
Outras despesas		-	-	-	(5.636)
Ajuste de avaliação patrimonial		-	-	(20.053)	(772.878)
RESULTADO OPERACIONAL		(10)	277	40.176	(777.386)
Receitas financeiras	22	-	-	13.451	2.989
Despesas financeiras	22	(25)	(2.282)	(132.736)	(146.766)
Resultado financeiro líquido		(25)	(2.282)	(119.284)	(143.777)
Ganho de capital		-	-	-	-
Resultado da equivalência patrimonial		(60.762)	(340.883)	(227)	(1.762)
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(60.798)	(342.887)	(79.335)	(922.924)
Imposto de renda e contribuição social - corrente	23	-	(29)	(212)	(465)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	23	-	-	6.818	262.623
Imposto de renda e contribuição social		-	(29)	6.606	262.158
PREJUÍZO DO PERÍODO		(60.798)	(342.916)	(72.729)	(660.765)
Atribuível a:					
Participação de não controladores		-	-	(28.039)	(352.743)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		(60.798)	(342.916)	(44.690)	(308.023)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

CONEPAR S/A

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Prejuízo do período	(60.798)	(342.916)	(72.729)	(660.765)
Reversão de ajuste de avaliação de propriedades para investimento		-		-
Varição na participação nas controladas		-		-
Total de outros resultados abrangentes líquidos de impostos	<u>(60.798)</u>	<u>(342.916)</u>	<u>(72.729)</u>	<u>(660.765)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

CONEPAR S/A

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (Em milhares de Reais)

	Capital Social Integralizado	Ajuste de avaliação patrimonial	(Prejuízos)/ lucros acumulados	Total do patrimônio líquido	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015	538.244	676.533	(221.267)	993.509	1.006.736	2.000.246
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Integralização de capital	-	-	-	-	-	-
Efeitos com trasações de Capital	-	-	-	-	-	-
Ajuste de avaliação reflexa líquido de impostos	-	-	-	-	-	-
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	-	(311.222)	(311.222)
Prejuízo do exercício	-	-	(342.916)	(342.916)	-	(342.916)
Ajuste de avaliação reflexa	-	(256.083)	256.083	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016	538.244	420.451	(308.101)	650.593	695.514	1.346.107
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	-	(43.582)	(43.582)
Prejuízo do exercício	-	-	(60.798)	(60.798)	-	(60.798)
Absorção do prejuízo	-	-	-	-	-	-
Ajuste de avaliação reflexa	-	(8.979)	8.979	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	538.244	411.471	(359.919)	589.795	651.932	1.241.727

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

CONEPAR S/A

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
FLUXO DE CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES				
Prejuízo do exercício	(60.798)	(342.916)	(72.729)	(660.765)
Depreciação e amortização	-	-	475	518
Juros e encargos sobre empréstimos e financiamentos	-	2.275	124.707	137.976
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	20.053	772.878
Tributos diferidos passivos sob ajuste de avaliação patrimonial	-	-	(6.818)	(262.623)
Outras despesas	-	-	-	9.833
Desapropriação de imóveis	-	-	-	11.447
Venda de imóveis	-	-	(33.611)	-
Ganho de capital	-	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	60.762	340.883	227	1.762
Total	(36)	242	32.305	11.026
(Redução)/aumento nos ativos:				
Contas a receber	1.467	(566)	(17)	(5.241)
Estoque de terrenos	-	-	(771)	(32.321)
Tributos a recuperar	6	(11)	3.033	2.312
Despesas antecipadas	(166)	-	1.228	2.804
Ativo mantido para venda	-	-	(1.065.066)	2.887
Outros créditos	(1)	-	(281)	21.951
Total	1.306	(577)	(1.061.874)	(7.608)
Aumento/(redução) nos passivos:				
Fornecedores	-	(8)	(7.164)	7.646
Terrenos a pagar	-	-	-	-
Salários e encargos a pagar	-	-	1.600	1.085
Obrigações tributárias	(7)	30	3.718	2.122
Ganho por compra vantajosa de participações societárias	-	-	-	-
Tributos diferidos passivos sob receitas a realizar	-	-	(17.127)	-
Provisão para perdas em investimentos	999	1.584	-	(2)
Participação dos acionistas não controladores	-	-	399	6.639
Outras contas a pagar	157	(295)	935	(463)
CAIXA LÍQUIDO UTILIZADO OU PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2.419	976	(1.047.209)	20.445
FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS:				
Aplicação Financeiras	-	-	(1.346)	39.606
Adições aos Investimentos	(1.000)	(1.584)	-	-
Recursos para futuro aumento de capital	(1.420)	773	(11)	2.474
Adições as Propriedades para Investimentos	-	-	1.169.044	(10.268)
Adições ao Imobilizado	-	-	(1.468)	(9.789)
Baixa de bens Imobilizados	-	-	-	-
Adições ao Intangível	-	-	23	(21)
Venda de Imóveis	-	-	-	-
Baixa de propriedade para investimento	-	-	-	-
CAIXA LÍQUIDO UTILIZADO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(2.420)	(811)	1.166.243	22.002
FLUXO DE CAIXA PROVENIENTE DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Integralização de capital	-	-	-	-
Reserva de capital	-	-	-	-
Recursos para Futuro Aumento de Capital	-	-	-	-
Capitação de Recursos :				
Empréstimos e Financiamentos	-	-	7.693	1.728
Amortização	-	-	-	-
Liquidação do Empréstimo	-	-	(102.755)	(14.573)
Pagamento de Juros	-	(206)	(28.190)	(39.259)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	-	(206)	(123.252)	(52.104)
Diminuição de caixa e equivalentes de caixa	(1)	(41)	(4.221)	(9.657)
Disponibilidades				
No início do período	1	42	12.508	22.165
No fim do período	-	1	8.287	12.508
Diminuição de caixa e equivalentes de caixa	(1)	(41)	(4.221)	(9.657)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Informações gerais

Conepar S.A. (“Companhia”) é uma sociedade por ações de capital fechado, domiciliada na Rodovia BR 101 Sul, KM 96,4 - Nº 5225 SL AP07, Distrito Industrial Diper, na cidade do Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco.

Constituída em junho de 2009, tem por objeto social a participação em quaisquer outras sociedades, empresariais ou não empresariais, na qualidade de sócia, quotista ou acionista, sob qualquer forma e com qualquer objeto social permitido em lei, como também atividade de compra e venda de imóveis próprios, de terceiros, locação de bens móveis, desmembramento e loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda.

1.1. Entidades do grupo

Cone S.A.

A Cone S.A., através de uma plataforma multiempreendimentos, visa a atender a uma necessidade de mercado formada por áreas dotadas de infraestrutura de qualidade que sejam capazes de abrigar empreendimentos e prover serviços e competências logísticas para atender à demanda oriunda da região de influência direta do Complexo Portuário de Suape.

Ao analisar o contexto operacional da Companhia e suas demonstrações financeiras é preciso levar em consideração que os empreendimentos consolidados representam diferentes segmentos e os investimentos encontram-se em diferentes estágios de desenvolvimento. A atividade da Cone S.A. apresenta uma característica de capital intensivo, faseamento dos projetos e retorno de longo prazo.

A Cone SA efetuou a contratação da BR Partners Banco de Investimento para assessorar a Cone SA na busca de investidores privados, após avaliações internas a companhia optou por analisar a venda de ativos de modo a endereçar o seu endividamento com negociações de dação em pagamento, tendo obtido êxito na negociação com alguns bancos. Até a data de emissão destas demonstrações, a expectativa da administração era a de que tais negociações, quando concluídas, poderão reduzir o endividamento da Companhia.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)

Convida - Cidades planejadas

Convida Suape é um projeto de uma cidade planejada no Cabo de Santo Agostinho com o intuito de atender a demanda habitacional dos trabalhadores e/ou moradores da região de Suape. Foi criado a fim de ser um novo modelo urbanístico, oferecendo terrenos infraestruturados para habitações atendidas pelo PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida e SFH - Sistema Financeiro de Habitação para incorporadores interessados em atuar na região, com bairros conectados servindo seus cidadãos e as necessidades do seu entorno.

Solar Suape SPE S.A.

A Companhia foi constituída na forma de Sociedade com propósito específico, cujo o objeto será implementar a operação da Usina Fotovoltaica São Pedro e Paulo II, no município de Flores - PE.

A Companhia controla o Grupo Cone, formado por nove unidades de negócios, e o Grupo Convida, além da Solar Suape. As unidades de negócios estão divididas conforme abaixo:

	Racional	Área de Terreno (x 1.000 m ²)	Área Locável Total (x 1.000 m ²)	Estágio da operação
Plataforma Cone Suape Multimodal	Infraestrutura logística e de transporte abrangendo os modais rodoviário, ferroviário, portuário e aéreo.	3.057	895	Em operação
Cone Suape Plug&Play	Galpões e pátios prontos para uso imediato por empresas ou indústrias do nível terciário.	1.335	827	Em operação
Cone Suape Multicenter	Um empreendimento que provê o entorno de Suape com espaços para escritórios, policlínicas, restaurante e shopping de serviços.	251	Fase 01 67,5	Pré-operacional
Cone Suape ZPE - Zona de Processamento de Exportação	Área incentivada para implantação de empresas exportadoras.	1.563	270	Pré-operacional
Cone Suape ZPA - Zona de Processamento de Aço	Polo Metal Mecânico	1.389	798	Pré-operacional
Cone Suape Agregados	Cluster com pedreira, concreteira e fabricação de pré-moldados	726	169	Pré-operacional
Cone Concierge	Vários serviços pré e pós-operação, desde Atendimento ao Cliente, Eco Gestão até Equipamentos e <i>Facilities</i>	N/A	N/A	Em operação

CONEPAR S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017 e 2016 (Em milhares de Reais)

Plataforma	Racional	Área de Terreno (x 1.000 m ²)	Área Locável Total (x 1.000 m ²)	Estágio da operação
Cone Aratu	Localização estratégica, dentro da região metropolitana de Salvador e na retro-área do Porto de Aratu com soluções multimodais e infraestrutura moderna e eficiente para atividades de logística, distribuição de mercadorias, indústria de transformação e indústria leve	3.400	1.350	Pré-operacional
Área de Expansão	Projetos de urbanização da área para uso misto	4.442	1.445	Pré-operacional
Convida - Cidades Planejadas	Espaço para cidade planejada com capacidade para 100.000 habitantes, 25.000 unidades residências com total infraestrutura, comércio, educação e 175 mil m ² de área verde.	4.700.000	N/A	Pré-operacional

2. Sociedades Controladas

Controle direto	País	Participação acionária (%)	
		2017	2016
Cone S.A.	Brasil	60	60
Convida Participações Ltda	Brasil	99,99	99,99
Solar Suape SPE S.A.	Brasil	99,99	99,99

Controle indireto	Controladora direta	País	Participação acionária (%)	
			2017	2016
Cone Concierge S.A.	Cone S.A.	Brasil	100	100
Cone Suape Expansão S.A.	Cone S.A.	Brasil	100	100
Cone Log S.A.	Cone S.A.	Brasil	100	100
Cone Recursos Naturais S.A.	Cone S.A.	Brasil	100	100
ZPE Administradora S.A.	Cone S.A.	Brasil	100	100
Cone Multicenter Ltda.	Cone S.A.	Brasil	99,9999	99,9999
Cone Multicenter Ltda.	Cone Concierge S.A.	Brasil	0,0001	0,0001
Cone ZPA Ltda.	Cone S.A.	Brasil	50,1	50,1
Cone ZPA Ltda.	Cone Log S.A.	Brasil	49,9	49,9
Cone Aratu S.A.	Cone S.A.	Brasil	99,9999	99,9999
Tecone Term.Combustíveis NE S.A.	Cone S.A.	Brasil	99	99
Tecone Term.Combustíveis NE S.A.	Cone Log S.A.	Brasil	1	1
Cone Combustíveis Ltda.	Cone Log S.A.	Brasil	99	99
Cone Combustíveis Ltda.	Cone S.A.	Brasil	1	1
GL Suape Empreendimentos Ltda.	Cone Suape Expansão S.A.	Brasil	50	50
Conemar S.A.	Cone Log S.A.	Brasil	40	40
Cone Aratu Fase 1A S.A.	Cone Aratu S.A.	Brasil	82,55	82,55
Convida Suape S.A.	Convida Participações Ltda	Brasil	51	51
Convida Fase 1A S.A.	Convida Suape S.A.	Brasil	74	74
Convida Fases Ltda	Convida Suape S.A.	Brasil	100	100

3. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

3.1. Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Na elaboração das demonstrações contábeis, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações contábeis incluem, portanto, estimativas referentes à seleção das vidas úteis do ativo imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes, determinações de provisões para impostos de renda e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

3.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua (“moeda funcional”). A Administração da Companhia definiu a moeda corrente do Brasil, o Real (R\$), como sua “moeda funcional”, sendo esta premissa utilizada na preparação das demonstrações contábeis apresentadas em 31 de dezembro de 2017.

3.3. Base para elaboração

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes itens materiais reconhecidos nos balanços patrimoniais:

- Propriedades para investimento são mensuradas pelo valor justo.

3.4. Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis do Grupo e os valores reportados dos ativos, dos passivos, das receitas e das despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e as premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)**

a. Julgamentos

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão incluídas na seguinte nota explicativa:

- **Nota Explicativa nº 2 - Consolidação:** determinação se o Grupo detém de fato controle sobre uma investida.

b. Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas sobre premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material no exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2017 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota Explicativa nº 17 - Reconhecimento de ativos e passivos fiscais diferidos:** disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual prejuízos fiscais possam ser utilizados.
- **Nota Explicativa nº 11 - Propriedade para investimento:** premissas utilizadas na mensuração dos valores justos.

Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis do Grupo requer a mensuração dos valores justos, para os ativos e passivos financeiros e não financeiros.

O Grupo estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração dos valores justos.

Isso inclui uma equipe de avaliação (própria da Companhia ou com contratação de avaliadores independentes) que possui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo e reportes diretamente à alta Administração.

A equipe de avaliação revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Se a informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, é utilizada para mensurar os valores justos, então a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem aos requisitos do CPC/IFRS, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)**

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, o Grupo usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados para imóveis idênticos;
- **Nível 2:** inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços);
- **Nível 3:** inputs, para o ativo ou o passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

O Grupo reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas na seguinte nota explicativa:

- **Nota Explicativa nº 11 - Propriedade para investimento.**

4. Principais práticas contábeis adotadas

As principais práticas contábeis que foram adotadas na elaboração das referidas demonstrações contábeis estão descritas a seguir:

4.1. Base de consolidação

a. Controladas

O Grupo controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora as informações financeiras de controladas e controladas em conjunto, assim como as coligadas, são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

b. Perda de controle

Quando da perda de controle, o Grupo desreconhece os ativos e os passivos da controlada, qualquer participação de não controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se o Grupo retém qualquer participação na antiga subsidiária, então essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

c. Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo e quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo são eliminados na preparação das demonstrações financeiras consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia nas sociedades investidas. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

d. Participação de acionistas não controladores

O Grupo elegeu mensurar qualquer participação de não controladores na adquirida pela participação proporcional no patrimônio líquido na data de aquisição.

Mudanças na participação do Grupo em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

e. Investimentos em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial

Os investimentos do Grupo em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas e empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*).

As coligadas são aquelas entidades nas quais o Grupo, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Uma entidade controlada em conjunto consiste em um acordo contratual através do qual o Grupo possui controle compartilhado e tem direito aos ativos líquidos do acordo contratual, e não direito aos ativos e aos passivos específicos resultantes do acordo.

Os investimentos em coligadas e entidades controladas em conjunto são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras consolidadas incluem a participação do Grupo no lucro ou no prejuízo do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou o controle conjunto deixa de existir.

4.2. Receita operacional

(i) Receita de aluguel de propriedade para investimento

A receita de aluguel de propriedade para investimento é reconhecida no resultado pelo método linear durante o prazo do arrendamento. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo período do arrendamento.

(ii) Receita de prestação de serviços

A receita com a prestação de serviços é reconhecida no resultado com base no estágio de conclusão do serviço na data de elaboração das demonstrações financeiras. O estágio de conclusão é avaliado por referência às pesquisas de trabalhos realizados.

4.3. Moeda estrangeira

Transações em moeda estrangeira são convertidas para as respectivas moedas funcionais das entidades da Companhia pelas taxas de câmbio nas datas das transações.

4.4. Benefícios de curto prazo a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado. O passivo é reconhecido pelo montante que se espera que será pago se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva presente de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado, e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

4.5. Ativos mantidos para venda

Os ativos não correntes, ou grupos mantidos para venda ou distribuição contendo ativos e passivos, são classificados como mantidos para venda se for altamente provável que serão recuperados primariamente através de venda em vez do uso contínuo.

Os ativos, ou o grupo de ativos, mantidos para venda, são geralmente mensurados pelo menor valor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda. As perdas por redução ao valor recuperável apurados na classificação inicial como mantidas para venda ou para distribuição e os ganhos e as perdas subsequentes sobre remensuração são reconhecidos no resultado.

4.6. Propriedade para investimento

A propriedade para investimento é inicialmente mensurada pelo custo e subsequentemente ao valor justo, e quaisquer alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado. Quando uma propriedade para investimento previamente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

4.7. Instrumentos financeiros

O Grupo classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis e ativos financeiros disponíveis para venda.

O Grupo classifica passivos financeiros não derivativos na categoria de outros passivos financeiros.

(i) Ativos e passivos financeiros não derivativos Reconhecimento e desreconhecimento

O Grupo reconhece os empréstimos e recebíveis e instrumentos de dívida inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação.

O Grupo desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram ou quando o Grupo transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pelo Grupo em tais ativos financeiros transferidos é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

O Grupo desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)**

Os ativos ou os passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, o Grupo tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(ii) Ativos financeiros não derivativos - Mensuração

São ativos financeiros mantidos até o vencimento.

São ativos financeiros mantidos até o vencimento. Esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

4.8. Empréstimos e recebíveis

Esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado utilizando do método dos juros efetivos.

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado utilizando do método dos juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Os empréstimos e recebíveis compreendem contas a receber de clientes e outros recebíveis.

4.9. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data de contratação. Os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração e são utilizados na gestão das obrigações de curto prazo.

Nas demonstrações de fluxo de caixa, caixa e equivalentes de caixa incluem saldos negativos de contas garantidas que são exigíveis imediatamente e são parte integrante da gestão de caixa do Grupo.

4.10. Ativos financeiros disponíveis para venda

Esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, eles são mensurados pelo valor justo, e as mudanças, que não sejam perdas por redução ao valor recuperável e diferenças de moedas estrangeiras sobre instrumentos de dívida, são reconhecidas em outros resultados abrangentes e acumuladas dentro do patrimônio líquido como ajustes de avaliação patrimonial. Quando esses ativos são desreconhecidos, os ganhos e as perdas acumulados mantidos como ajustes de avaliação patrimonial são reclassificados para o resultado.

4.11. Passivos financeiros não derivativos - Mensuração

Passivos financeiros não derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

4.12. Imobilizado

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação calculada pelo método linear. A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, menos seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens.

As vidas úteis estimadas dos itens significativos do ativo imobilizado para o exercício corrente e os exercícios comparativos são as seguintes:

Edifícios	25 anos
Máquinas e equipamentos	10 anos
Móveis e utensílios	10 anos

4.13. Intangível

São avaliados ao custo de aquisição, deduzidos da amortização acumulada e das perdas por dedução do valor recuperável, quando aplicável.

Os ativos intangíveis da Companhia e de suas controladas compreendem, basicamente, ativos com vida útil definida — *softwares*, que são amortizados por um prazo de cinco anos, com base no tempo de vida útil estimado e que reflete o benefício econômico do ativo intangível, cujo registro é feito na demonstração do resultado dos exercícios, na Rubrica “Depreciação e amortização”.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)**

Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os futuros benefícios econômicos incorporados no ativo específico aos quais se relacionam. Todos os outros gastos, são reconhecidos no resultado, conforme incorridos.

4.14. Direito de lavra

Tem-se por direito de lavra o direito real de utilização/manejo de recursos minerais encontrados na superfície ou no interior da terra, com a finalidade de aproveitamento. A exaustão se dará quando da entrada em operação da exploração da jazida e será calculada pelo método das unidades produzidas (extraídas). Ver Nota Explicativa nº 13 - Intangível.

4.15. Demais passivos circulante e não circulante

São apresentados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos até a data do balanço.

4.16. Capital Social

(i) Ações ordinárias

Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

(ii) Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas controladores e não controladores da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias.

4.17. Imposto de Renda e Contribuição Social

O regime de tributação adotado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016 foi o Lucro Presumido.

A investida Cone S.A. apura o imposto de renda e a contribuição social com base no lucro real anual, 34% com base na alíquota de 15% mais adicional aplicável de 10% e contribuição social de 9%. Enquanto as investidas Convida Participações Ltda e Solar Suape SPE S.A optaram pelo lucro presumido, porém encontram-se em fase pré-operacional.

As controladas indiretas Cone Concierge S.A., Cone Log S.A. e Conemar S.A. apuram seus impostos com base no lucro real, já as demais controladas indiretas apuram seus impostos com base no lucro presumido e encontram-se em fase pré-operacional.

4.18. Determinação do valor justo

Diversas políticas e divulgações contábeis da Companhia exigem a determinação do valor justo, tanto para os ativos e os passivos financeiros como para os não financeiros. Os valores justos têm sido apurados para propósitos de mensuração e/ou divulgação baseados nos métodos abaixo. Quando aplicável, as informações adicionais sobre as premissas utilizadas na apuração dos valores justos são divulgadas nas notas específicas àquele ativo ou passivo.

i) Determinação do valor justo de propriedade para investimento

Uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avalia a carteira de propriedade para investimento da Companhia periodicamente. Os valores justos para os imóveis em construção são mensurados com base nos valores de mercado e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada, na data da avaliação, entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, para os imóveis com a construção concluída são mensurados com base no método de renda através do qual o valor do imóvel é obtido a partir da aplicação do fluxo de caixa descontado.

ii) Critérios de avaliação das propriedades para investimento

A metodologia adotada na determinação do valor consistiu majoritariamente no Método Evolutivo para os imóveis em construção e pelo método de renda através do qual o valor do imóvel é obtido a partir do fluxo de caixa descontado, para os imóveis concluídos.

O valor do imóvel obtido através do método evolutivo é resultado da comparação de imóveis próximos e similares aos imóveis avaliados da Cone, da natureza do bem avaliado e da análise das características físicas da propriedade. Com base nas informações dos elementos comparativos e nas informações colhidas no mercado, a empresa avaliadora procede ao tratamento científico (também denominado Inferência Estatística) e obtém os resultados que expressam a definição do valor de mercado para venda do imóvel em referência.

O valor do imóvel obtido através do método de renda com a aplicação do fluxo de caixa descontado utiliza como premissa o horizonte de dez anos, considerando um único contrato, e ao final dos dez anos é simulada a venda da propriedade.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)

Para a consecução do objetivo, observou-se o que preceitua a NBR 14.653-1/2001 e a NBR 14.653-2/2004, ambas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Estas normas contêm diversos procedimentos avaliatórios, cada qual com o objetivo de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, ou do custo do bem, ou mesmo para determinar indicadores de viabilidade.

5. Caixa e equivalentes de caixa

5.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Caixa	-	1	50	69
Bancos conta movimento	-	-	8.237	12.439
	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>8.287</u>	<u>12.508</u>

5.2. Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Aplicações financeiras (a)	-	-	7.724	6.379
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7.724</u>	<u>6.379</u>

(a) O saldo de aplicações é composto principalmente por aplicações em renda fixa (CDB) e fundos de investimento, cujo objetivo é atingir a remuneração de até 100% do CDI.

6. Contas a receber e outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Mútuo - partes relacionadas	14.109	15.577	14.070	15.011
Contas a receber de clientes	-	-	39.775	41.257
Outras contas a receber	-	-	2.494	391
(-) Provisão para devedores duvidosos	-	-	(15.982)	(16.319)
Total	<u>14.109</u>	<u>15.577</u>	<u>40.357</u>	<u>40.340</u>

7. Estoques (Consolidado)

	Consolidado	
	2017	2016
Infraestrutura (a)	39.053	38.331
Terrenos (b)	31.914	23.365
Galpões (c)	-	8.500
	<u>70.967</u>	<u>70.196</u>

(a) Os valores nesse grupo são referentes as obras de terraplenagem e vias de acesso, para implementação da primeira fase do projeto na Convida Fase 1A S.A.

CONEPAR S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017 e 2016 (Em milhares de Reais)

(b) Composição dos terrenos:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Convida Suape S.A.	Em (R\$)	28.022	19.473
	Em ha	298,4	182,2
Convida Fase 1A S.A.	Em (R\$)	2.697	2.697
	Em ha	61,8	61,8
Convida Fases S.A.	Em (R\$)	1.195	1.195
	Em ha	41,3	41,3
Total	Em (R\$)	31.914	23.365
	Em ha	401,5	285,3

(c) Em 2017, ocorreu a permuta de 12.253,38 m2 de galpões pela Gleba 10-B Eng. Santa Amélia de 116,2 ha.

8. Impostos a recuperar

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
IRRF a compensar	-	-	388	465
INSS a compensar	-	-	252	252
PIS/COFINS/CSLL a compensar	-	-	12	14
CSLL a compensar	-	-	105	97
IRPJ a compensar	-	-	1.633	2.241
ISS a compensar	-	-	284	283
COFINS a compensar	3	9	36	27
PIS a compensar	2	2	9	6
COFINS crédito fiscal	-	-	-	1.842
PIS a compensar crédito fiscal	-	-	-	400
IRRF sobre aplicações financeiras	-	-	1.345	1.334
Cofins pago a maior	-	-	3	57
Pis pago a maior	-	-	2	84
FGTS a recuperar	-	-	12	12
Total	5	11	4.081	7.114

9. Ativos mantidos para venda

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Terrenos Express Way e via pública (a)	826	826
Desapropriação - Fazenda M ^a Lúcia (b)	166	166
Terrenos para via pública e desapropriações (c)	1.651	1.651
Eng. Guerra Remanescente BR 101 (d)	1.022	1.022
Eng. Velho Gleba 2A (e)	325	325
Via Servidão Megaípe Cima 1A e 1B (f)	443	443
Subestação Multimodal 2 (g)	3.237	-
Eng. Guerra - Cisão GL Suape (h)	151.525	-
Eng. Guerra Área C2 desapropriação (i)	9.555	-
Eng. Velho - Cisão GL (j)	29.420	-
Terrenos e galpões em negociação de venda (k)	871.329	-
	1.069.499	4.433

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)**

- a) Glebas Cedro 7C-Express Way-matrícula 12.465 e Cedro Faixa de terreno A-matrícula 10.233, no valor total de R\$ 826;
- b) Fazenda Vila Maria Lúcia, Áreas de desapropriação 01(pedágio) e 02 (faixa de domínio BR 324), matrículas 4.524 e 4.525, respectivamente, pertencentes a investida direta Cone Aratu S.A., no valor total de R\$ 166;
- c) Remanescente via pública do Megaípe de Baixo, matrícula n. 64.030 no valor de R\$ 1.551 e Área 03-Gleba 5C-Caiana-parte matrícula 11.518, Área 04-Gleba 5C-Cedro-parte matrícula 11.547, Área 05-Gleba 05E-Cedro-parte matrícula 11.549, Área 06-Gleba 05F-Cedro-parte matrícula 11.550, para futuras desapropriações, áreas essas no valor global de R\$ 100, totalizando R\$ 1.651;
- d) Engenho Guerra-Gleba Remanescente BR 101-matrícula 1.045, da investida indireta GL Suape Empreendimentos Ltda, no valor de R\$ 1.022;
- e) Engenho Velho-Gleba 2ª-matrícula 13.192, da investida indireta GL Suape Empreendimentos Ltda., no valor de R\$ 325;
- f) Terrenos Vias de Servidão-Megaípe de Cima 1A e 1B-matrículas 61.788 e 61.789, no valor total de R\$ 443;
- g) Subestação de energia de 69 KVA, composta por máquinas e equipamentos, disponibilizada para venda, localizada no Pátio de Armazenagem do Multimodal 2, no valor de R\$ 3.237;
- h) Engenhos Guerra-Área D-parte matrícula 1.045 e Área C1-parte da matrícula 12.999, da investida indireta GL Suape Empreendimentos Ltda, objetos de cisão a ocorrer em 2018, no valor total de R\$ 151.525;
- i) Engenho Guerra-Área C2-parte da matrícula 12.999, da investida indireta GL Suape Empreendimentos Ltda., desapropriação Hospital Dom Hélder, no valor de R\$ 9.555;
- j) Engenho Velho Gleba 2B-matrícula 13.193, da investida GL Suape Empreendimentos Ltda, destinada a Cisão, no valor de R\$ 29.420.
- k) Terrenos e galpões em negociações de venda, no valor de R\$ 871.329.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)

10. Participação permanente em outras sociedades

	Data de fechamento	Participação (%)	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Total de ativos	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Total de passivos	Ativo líquido total	Valor do investimento	Provisão para perda de Investimento	Participação dos não controladores (%)	Participação do grupo nos ativos líquidos (%)	Receita	Lucro ou prejuízo	Participação do grupo nos lucros / prejuízos
Saldos em 31 de dezembro de 2016																
Cone S.A.	31/dez	60,25%	25.827	1.484.788	1.510.615	245.210	600.071	845.281	665.334	665.334	-	39,75	60,25	53.613	(563.150)	(339.298)
Convida Participações Ltda	31/dez	99,99%	-	-	-	5.076	4.724	9.800	(9.800)	-	(9.800)	0,01	99,99	-	(1.584)	(1.584)
Solar Suape SPE S.A.	31/dez	99,99%	10	-	10	-	3	3	7	7	-	0,01	99,99	-	(1)	(1)
TOTAIS:			25.837	1.484.788	1.510.625	250.286	604.798	855.084	655.541	665.341	(9.800)			53.613	(564.735)	(340.883)
Saldos em 31 de dezembro de 2017																
Cone S.A.	31/dez	60,25%	492.126	947.562	1.439.688	365.392	468.718	834.110	605.578	605.578	-	39,75	60,25	51.765	(67.149)	(59.756)
Convida Participações Ltda	31/dez	99,99%	-	-	-	4.652	6.144	10.796	(10.796)	-	(10.796)	0,01	99,99	-	(996)	(996)
Solar Suape SPE S.A.	31/dez	99,99%	1	-	1	-	3	3	(2)	-	(2)	0,01	99,99	-	(10)	(10)
TOTAIS:			492.127	947.562	1.439.689	370.044	474.865	844.909	594.780	605.578	(10.798)			51.765	(68.155)	(60.762)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)

11. Propriedades para investimento

a) Reconciliação do valor contábil

	Consolidado	
	2017	2016
Terrenos - Valor de custo por subscrição	67.586	100.015
Adições - Valor de custo	51.996	115.362
Propriedade para investimento em construção	84.656	522.687
Propriedade para investimento construída	272.350	293.134
Sinal pagamentos compra entrega futura	1.296	17.625
Custo financeiros dos projetos em construção	19.415	58.113
(-) Crédito de PIS depreciação edificação	(605)	(739)
(-) Crédito de COFINS depreciação edificação	(2.790)	(3.412)
(-) Crédito de PIS depreciação Energia/Aluguel	(410)	(1.963)
(-) Crédito de COFINS depreciação Energia/Aluguel	(1.895)	(9.056)
Ajuste de avaliação ao valor justo (*)	1.123.097	1.712.028
Total	1.614.697	2.803.794

Variação propriedade para investimento (Consolidado)

2017

	Consolidado
Saldo em 1º de janeiro	2.803.795
Transf. para ativo mantido p/ venda	(1.061.829)
Dação em pagamento	(109.002)
Ajuste de avaliação	(20.053)
Construções no ano	1.786
Saldo em 31 de dezembro	1.614.697

(*) Movimentação do ajuste de avaliação ao valor justo

	Consolidado	
	2017	2016
Saldo em 1º de janeiro	1.712.028	2.484.906
Adições ao resultado	-	-
Baixa ao resultado	(20.053)	(772.878)
Baixa AVJ (venda de imóvel)	(49.158)	-
Transf. AVJ (ativo mantido p/ venda)	(519.720)	-
Total	1.123.097	1.712.028

As propriedades para investimento são reconhecidas pelo valor justo. As avaliações foram feitas por especialistas externos utilizando modelo próprio por meio do “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, com a utilização da estatística descritiva, para os imóveis em construção; e para os imóveis com construção concluída, foi utilizado o método do fluxo de caixa descontado.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)**

Para as propriedades para investimento com construções concluídas, o valor do imóvel foi obtido através do método de renda com a aplicação do fluxo de caixa descontado e utilizado como premissa o horizonte de 10 anos, considerando um único contrato, e ao final dos dez anos é simulada a venda da propriedade.

No exercício de 2017, após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento mensuradas a valor justo foram avaliadas novamente e seus efeitos foram registrados no resultado do exercício, nos termos do CPC 28 e do ICPC 10.

b) Mensuração dos valores justos

(i) Hierarquia do valor justo

A mensuração dos valores justos das terras e galpões é de R\$ 1.614.697 (2016: R\$ 2.803.794), e as informações (inputs) foram classificadas como Nível 3 nas técnicas de avaliação utilizadas.

Técnica de avaliação

As avaliações foram suportadas pelos laudos da empresa Cushman & Wakefield.

A metodologia adotada pela empresa Cushman para avaliação dessas propriedades para investimento a valor justo é a preceituada pela NBR-14653 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em todas as suas partes, além dos padrões de conduta e ética profissional estabelecidos no Red Book em sua edição 2014 editada pelo Royal Institution of Chartered Surveyors ("RICS") e nas normas do International Valuation Standards Council ("IVSC"), nos seus pronunciamentos 101 - Scope of Work, 102 - Implementation e 103 - Reporting.

c) Estratégia de gerenciamento de risco relacionada às atividades

O grupo está exposto aos seguintes riscos relacionados às suas operações com propriedades para investimentos:

(i) Riscos regulatórios e ambientais

Todos os empreendimentos da Cone são desenvolvidos dentro do conceito Ecosustentabilidade, atendendo as exigências ambientais e sociais da região. A valorização do transporte coletivo e do uso de bicicletas através da criação de ciclovias, a preocupação com a eficiente utilização dos recursos naturais, o tratamento adequado dos resíduos, o total respeito à legislação ambiental e à responsabilidade social são questões fundamentais da concepção do empreendimento.

Todos os empreendimentos são, naturalmente, submetidos e aprovados pelos órgãos públicos ambientais competentes, a exemplo do CPRH (Companhia Pernambucana de Meio Ambiente), órgão estadual responsável pelos licenciamentos ambientais.

Risco de oferta e demanda

Gestão de Riscos

Cada uma das Companhias, com suas particularidades, respeitam a visão modular do risco nas dimensões de mercado, execução, funding e governança corporativa, entendidos como:

- **Mercado** - Definição de percentuais mínimos de contratação, mitigando o risco das receitas tornando confortável o atendimento aos índices de cobertura da dívida. Dentre as ações relevantes estão o monitoramento da demanda, a diversificação geográfica, de segmentos e produtos.
- **Execução** - Gestão da construção visando minimizar riscos de desvio de custos com construtoras, subcontratos ou terceirizados, que assumem os riscos de execução, além da contratação de seguros de riscos em geral. Os projetos estão sendo desenvolvidos por fase, resultando em uma melhor gestão da aquisição de produtos e serviços (também faseados) e do CapEx por unidade/módulo.
- **Funding** - Montagem da equação financeira de longo prazo combinada com a dimensão de mercado e execução antes de qualquer início de investimento ou exposição das Companhias. Deste modo a gestão do uso e fontes vem sendo gerenciado por fase/etapa/módulo, bem como o caixa e a determinação de *funding*.

Governança Corporativa - A política de governança corporativa está sendo revista, com a implantação de novas práticas, incluindo a gestão de riscos e compliance.

CONEPAR S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)

12. Imobilizado (Consolidado)

Custo	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Veículos	Equipamentos de TI	Benfeitorias em imóveis de coligadas	Imobilizado em andamento	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2016	2.469	524	15	749	9.226	65.698	78.693
Adições	1	-	-	6	541	1.151	1.699
Baixas	-	-	-	(14)	-	-	(14)
Transferências	-	-	-	-	39.793	(39.793)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2017	2.470	524	15	753	49.560	27.056	80.378
Depreciação							
Saldo em 31 de dezembro de 2016	(528)	(200)	(1)	(387)	-	-	(1.116)
Adições	(245)	(54)	-	(122)	-	-	(421)
Baixas	-	-	-	12	-	-	12
Saldo em 31 de dezembro de 2017	(773)	(254)	(1)	(497)	-	-	(1.525)
Saldo líquido contábil							
Em 31 de dezembro de 2016	1.941	324	14	374	9.226	65.698	77.574
Em 31 de dezembro de 2017	1.697	270	14	256	49.560	27.056	78.849

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)

13. Intangível (Consolidado)

Custo	Concessão para software	Marcas e patentes	Direito de lavra	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2016	1.535	11	24.900	26.446
Adições	-	1	-	-
Baixas	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2017	1.535	12	24.900	26.446
Depreciação				
Saldo em 31 de dezembro de 2016	(322)	-	-	(322)
Adições	(306)	-	-	(306)
Baixas	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2017	(628)	-	-	(628)
Saldo líquido contábil				
Saldos em 31 de dezembro de 2016	1.213	11	24.900	26.124
Saldos em 31 de dezembro de 2017	907	12	24.900	25.819

14. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Circulante	12.310	12.310	573.453	377.424
Empréstimos e financiamentos	12.310	12.310	318.567	258.527
Debêntures	-	-	254.886	118.897
Não circulante	-	-	477.450	673.587
Empréstimos e financiamentos	-	-	311.814	424.986
Debêntures	-	-	165.636	248.601
	12.310	12.310	1.050.903	1.051.011

Como parte da estratégia da Companhia de financiar os empreendimentos com linhas de fomento de longo prazo, foram celebrados os seguintes contratos para a Cone Suape:

- **Linha 1:** FNE de R\$ 124.552 através do Banco do Nordeste;
- **Linha 2:** FNE de R\$ 256.472 através o Banco do Nordeste.

Linha 1 - Cédula de crédito comercial

Em 04 de setembro de 2012, foi celebrada a contratação do primeiro financiamento Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste - FNE entre a Cone e o Banco do Nordeste S.A. (BNB).

- Estes recursos visam a financiar as primeiras fases da infraestrutura dos empreendimentos Multimodal (fase 1 parcial) e Plug& Play (Fase 1 parcial e Fase 4);

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)**

- O prazo do contrato é de 12 anos com prazo de carência de três anos;
- Sobre os encargos financeiros do FNE de 10% a.a. será aplicado um bônus de adimplência de 15%, resultando, portanto, em uma taxa efetiva de 8,5% a.a. Estes encargos financeiros equivalem em base mensal à taxa efetiva de 0,6821% a.m;
- O valor do contrato é de R\$ 124.552.

Linha 2 - Cédula de crédito comercial

Em 28 de junho de 2013, foi celebrada a contratação do segundo financiamento do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste - FNE entre a Cone e o Banco do Nordeste S.A. (BNB).

- Estes recursos visam a financiar a infra e superestrutura dos empreendimentos Multimodal (Fase 2 e complemento da Fase 1) e Plug& Play (Fase 2 e Fase 1 parcial).
- O prazo do contrato é de 12 anos com prazo de carência de três anos.
- (*) Sobre os encargos financeiros do FNE de 3,53% a.a. será aplicado um bônus de adimplência de 15%, resultando, portanto, em uma taxa efetiva de 3,00% a.a. Estes encargos financeiros equivalem em base mensal à taxa efetiva de 0,2895% a.m.
- O valor do contrato é de R\$ 256.472.

Debênture corporativa - não conversível em ação

Em 30 de dezembro de 2013, a Cone celebrou um contrato único com os bancos Bradesco e Itaú BBA de debênture de longo prazo com o objetivo de suportar o crescimento da Companhia.

As condições desta debênture são:

- Montante total de R\$ 250.000
- Prazo total de dez anos
- Carência de dois anos e meio
- Encargos financeiros:
 - ✓ 1° ao 30° mês: CDI + 2,20% a.a;
 - ✓ 31° ao 120° mês: CDI + 4,25% a.a.

Em 05 de Fevereiro de 2016, a Cone celebrou um novo contrato com o banco Itaú Unibanco de debênture ("2° Emissão").

As condições desta debênture são:

- Montante total de R\$ 69.000;
- Prazo total de um ano;
- Carência de um ano;

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)

- Encargos financeiros:

✓ CDI + 3,00% a.a.

Covenants financeiros

- **Representa:** Dívida líquida/Patrimônio líquido total $\leq 0,5$.
- **Dívida líquida:** corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazos total, menos saldo em caixa e em aplicações financeiras acrescido dos valores depositados em conta vinculada que estejam bloqueados em garantia a operações de endividamento.
- **Patrimônio Líquido total:** corresponde ao patrimônio líquido total, acrescido (i) da participação de acionistas não controladores e (ii) apenas com relação às demonstrações financeiras consolidadas auditadas relativas ao exercício, dos valores da conta Variação de Reavaliação de Ativos, se houver, de acordo com as informações semestrais consolidadas ou com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas, conforme o caso.

		2017	2016
A Dívida líquida	A=I-II	1.022.613	1.021.179
I Endividamento bancário		1.038.593	1.038.668
Curto prazo		561.143	365.081
Longo prazo		477.450	673.587
II Caixa e equivalentes de caixa		15.980	17.489
B Patrimônio líquido total	B=III+IV	1.155.654	1.258.242
III Patrimônio líquido da emissora		1.005.109	1.104.289
IV Participações acionistas não controladores		150.544	153.952
C COVENANT FINANCEIRO	C=A/B	0,88	0,81

Considerando as desvalorizações dos ativos e aumento da dívida líquida consolidada em 2017, o índice resultou em uma diferença de 0.38 para enquadramento da Companhia. Devido ao não cumprimento do *covenant* da debênture e, tendo em vista a disposição aplicada na Escritura da Primeira Emissão de Debêntures, no tocante à necessidade de anuência dos Bancos Itaú e Bradesco, a Companhia realizou em 29 de Março de 2017 uma AGD, onde os Debenturistas, por unanimidade, deliberaram pela anuência para o não cumprimento, pela Companhia, do Índice Financeiro disposto no item “s”, da cláusula 7.1, da Escritura da Emissão, referente ao exercício social findo em 2016 e 2017, de forma que eventual descumprimento não enseje em vencimento antecipado da respectiva emissão.

CONEPAR S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017 e 2016 (Em milhares de Reais)

Escalonamento da dívida de longo prazo

Controladora

Em milhares de reais	2 a 3 anos	4 a 5 anos	6 a 9 anos	+ 9 anos	Total
Cédula de Crédito Bancário	11.557	-	-	-	11.557
Banco Banrisul S.A	11.557				11.557
Banco Pan Americano S.A	-				-
Cédula de Crédito Comercial	52.403	34.935	13.101	-	100.439
Banco do Nordeste do Brasil S.A. (FNE1)	52.403	34.935	13.101		100.439
Escritura	79.985	53.323	39.992	-	173.300
Banco do Nordeste do Brasil S.A. (FNE2)	79.985	53.323	39.992		173.300
Debentures	99.381	66.254	-	-	165.636
Banco IBBA/ BBI	99.381	66.254			165.636
	243.327	154.513	53.093	-	450.933

Consolidado

Em milhares de reais	2 a 3 anos	4 a 5 anos	6 a 9 anos	+ 9 anos	Total
Cédula de Crédito Bancário	17.410	3.902	7.179	9.585	38.075
Banco Banrisul S.A	11.557				11.557
Banco Pan Americano S.A	-				-
Banco do Brasil S.A. (Aratu)	5.228	3.485	6.971	9.585	25.269
Banco do Nordeste do Brasil (R.N)	625	416	208		1.249
Cédula de Crédito Comercial	52.403	34.935	13.101	-	100.439
Banco do Nordeste do Brasil S.A. (FNE1)	52.403	34.935	13.101		100.439
Escritura	79.985	53.323	39.992	-	173.300
Banco do Nordeste do Brasil S.A. (FNE2)	79.985	53.323	39.992		173.300
Debentures	99.381	66.254	-	-	165.636
Banco IBBA/ BBI	99.381	66.254			165.636
	249.179	158.415	60.272	9.585	477.450

15. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
MP Suporte Empresarial	1	-	1	-
Medabil sistemas	-	-	1.368	1.824
Zipco sistemas	-	-	15	15
Danica termo industrial	-	-	963	1.066
HDI - Gerling Seguros Industriais S/A	-	-	-	1.589
Outros fornecedores	-	1	13.207	18.224
	1	1	15.554	22.718

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)

16. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Adiantamento de clientes	-	-	724	724
Outras obrigações a pagar (a)	10	9	23.252	23.399
Mútuo - terceiros (b)	2.065	1.909	2.065	1.909
Terrenos a pagar	-	-	2.082	1.156
	2.075	1.918	28.123	27.188
Circulante	2.075	1.918	19.536	15.351
Não circulante	-	-	8.587	11.837
	2.075	1.918	28.123	27.188

(a) Detalhamento:

- **R\$ 12.989:** Refere-se ao saldo de contrato de cessão onerosa de direitos minerários de requerer lavras celebrado entre Cone S.A. e Terragran Engenharia Ltda. cujo saldo a pagar, sendo R\$ 6.426 no circulante e R\$ 6.563 no não circulante. Há um processo judicial de cobrança com penhora do imóvel de matrícula nº 11.519 (Sítio Caiana - Gleba de terra 5-D);
- **R\$ 4.387:** Mútuo relativo à assunção de dívida da investida Cone Aratu S.A. com a Realeza Construções e Empreendimentos Ltda. Fornecedor da obra encontra-se em fase avançada de negociação;
- **R\$ 3.828:** Mútuo relativo à assunção de dívida da investida Cone Aratu S.A. com a Patrol Construções Ltda. Fornecedor da obra encontra-se em fase avançada de negociação.

(b) Detalhamento:

- **R\$ 1.893:** Refere-se a contratos de mútuo financeiro celebrado entre Conepar e as empresas AD Consultoria e Engenharia Ltda - ME, Star Engenharia Ltda - ME e Star Engenharia Ltda - ME.
- **R\$ 172:** Outros débitos
- **Total:** R\$ 2.065.

17. Ativos e passivos fiscais diferidos

Referem-se à provisão tributária diferida sobre o valor justo das propriedades para investimento, que variam de acordo com a remensuração periódica desse valor justo, como mencionado na Nota Explicativa nº 11. Os impostos diferidos são classificados como não circulante em conformidade com o CPC 26.

CONEPAR S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017 e 2016 (Em milhares de Reais)

Em milhares de reais	2017					Valor líquido	Ativo	Passivo
	Saldo líquido em 1º de janeiro	Reconhecimento no resultado	Reconhecido em ORA	Outros	fiscal		fiscal	
					diferido		diferido	
31 de dezembro								
Propriedade para investimentos	1.651.812	(20.053)	(72.342)	-	1.559.417	-	555.923	
Juros empréstimos	59.521	-	(1.215)	-	58.306	-	19.345	
Imposto líquido passivo (ativo)	1.711.333	(20.053)	(73.557)	-	1.617.723	-	575.268	

Em milhares de reais	2016					Valor líquido	Ativo	Passivo
	Saldo líquido em 1º de janeiro	Reconhecimento no resultado	Reconhecido em ORA	Outros	fiscal		fiscal	
					diferido		diferido	
31 de dezembro								
Propriedade para investimentos	2.424.690	(772.878)	-	-	1.651.812	-	578.979	
Juros empréstimos	59.063	-	-	458	59.521	-	20.234	
Imposto líquido passivo (ativo)	2.483.753	(772.878)	-	458	1.711.333	-	599.213	

18. Patrimônio líquido

Capital social

O capital subscrito e integralizado da Conepar S.A. em 31 de dezembro de 2017 é de R\$ 538.244 (2016: R\$ 538.244), representado por 540.726.112 (2016: 540.726.112) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, 100% pertencente aos acionistas listados a seguir, representados por pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado e existente sob as leis vigentes no Brasil.

O capital social da Companhia estava representado da seguinte forma em 31 de dezembro de 2017:

	Controladora		
	Quantidade	Valor (R\$)	%
Ícone Fundo Invest. Em Partic.	540.726.112	538.244	100,00%
	540.726.112	538.244	100,00%

Ajuste de avaliação patrimonial - Reserva de capital em controladas

O saldo de ajustes de avaliação patrimonial inclui avaliação no patrimônio líquido da investida, provocado pela constituição de reserva de capital através de aporte de capital de outros sócios com ágio na subscrição das ações. Essas diferenças foram tratadas como resultado abrangente e contabilizados diretamente no patrimônio líquido da Empresa.

Os valores registrados em ajustes de avaliação patrimonial são reclassificados para o resultado do exercício integral ou parcialmente, quando da alienação dos ativos a que elas se referem.

CONEPAR S.A.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)**

	Reserva de Capital	
	2017	
Investidas	Cone S.A.	Total
Saldo de reserva de capital na Companhia	420.451	420.451
Menos:		
Ajuste de avaliação - reflexo	(8.980)	(8.980)
Saldo de reserva de capital na Companhia	411.471	411.471

	Reserva de Capital	
	2016	
Investidas	Cone S.A.	Total
Saldo de reserva de capital na Companhia	676.533	676.533
Menos:		
Ajuste de avaliação - reflexo	(256.082)	(256.082)
Saldo de reserva de capital na Companhia	420.451	420.451

19. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Aluguéis de propriedades para investimentos	-	320	56.287	58.252
(-) Impostos incidentes + cancelamentos	-	(12)	(5.498)	(5.503)
Receita líquida de aluguéis de propriedades para investimentos	-	308	50.789	52.749
Serviço de intermediação de negócio	-	-	-	4
(-) Impostos incidentes + cancelamentos	-	-	-	(1)
Receita líquida de serviço de intermediação de negócio	-	-	-	3
Serviço de estacionamento	-	-	407	331
(-) Impostos incidentes + cancelamentos	-	-	(48)	(37)
Receita líquida de serviço de estacionamento	-	-	359	294
Serviço de pesagem	-	-	320	404
(-) Impostos incidentes + cancelamentos	-	-	(38)	(45)
Receita líquida de serviço de pesagem	-	-	282	359
Total da receita bruta	-	320	57.014	58.991
Total impostos incidentes + cancelamentos	-	(12)	(5.584)	(5.586)
Total da receita líquida	-	308	51.430	53.405

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)

20. Outras receitas/(despesas) operacionais

	Consolidado	
	2017	2016
Outras receitas/(despesas) operacionais.	47	536
	<u>47</u>	<u>536</u>

21. Despesas comerciais, gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Despesas comerciais	-	-	(4.364)	(3.333)
Despesas com pessoal	-	-	(4.306)	(6.422)
Despesa com encargos	-	-	(1.365)	(1.560)
Despesa com pessoa jurídica	(5)	(22)	(6.299)	(8.635)
Despesa com pessoa física	-	-	(27)	-
Honorários da administração	-	-	(1.487)	(1.782)
Despesas com aluguéis	-	-	(28)	(592)
Despesas com taxas e emolumentos	(5)	(10)	(5)	(10)
Despesas com viagem e estadias	-	-	(3)	(17)
Despesas impostos e taxas Diversas	-	-	(51)	(74)
Outras despesas administrativas	-	-	(3.626)	(6.538)
	<u>(10)</u>	<u>(32)</u>	<u>(21.561)</u>	<u>(28.963)</u>

22. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Receitas financeiras				
Juros de aplicações financeiras	-	-	663	2.501
Juros recebidos e atualização monetária	-	-	427	478
Multa e juros recebidos	-	-	-	5
Descontos obtidos	-	-	12.361	5
	-	-	<u>13.451</u>	<u>2.989</u>
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos	-	(2.275)	(124.346)	(138.883)
Comissões e despesas bancárias	(1)	(1)	(5.252)	(5.557)
IOF/IOC	-	-	(174)	(107)
Juros, multa de mora e descontos concedidos	-	(6)	(1.871)	(2.219)
Juros e multa sobre impostos parcelados	(24)	-	(1.093)	-
	<u>(25)</u>	<u>(2.282)</u>	<u>(132.736)</u>	<u>(146.766)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(25)</u>	<u>(2.282)</u>	<u>(119.284)</u>	<u>(143.777)</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)

23. Imposto de Renda e Contribuição Social

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Corrente	-	(29)	(212)	(465)
Diferido	-	-	6.818	262.623
	-	(29)	6.606	262.158

Os impostos diferidos foram constituídos com base no resultado gerado pelo reconhecimento da avaliação das propriedades para investimentos, conforme na nota explicativa nº 11.

24. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas mantêm operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos, visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a Administração pretende cobrir (câmbio, taxa de juros etc.), o qual é aprovado pela Administração. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas *versus* condições vigentes no mercado. A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas e as estratégias definidas pela Administração da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a Companhia possuía instrumentos financeiros representados por aplicação financeira e operação com partes relacionadas. Os valores contábeis dos instrumentos financeiros referentes a estes ativos e passivos da Companhia reconhecidos no balanço patrimonial aproximam-se dos seus valores de mercado, mediante comparação das taxas de juros efetivas com as taxas prevalecentes no mercado de operações similares na data.

Valorização dos instrumentos financeiros

Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos em conta-corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado conciliados aos saldos contábeis. A aplicação financeira foi avaliada com base no valor das cotações de mercado dos títulos.

Gerenciamento dos riscos financeiros

As operações da Companhia estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de Reais)

a. Risco de crédito

A Companhia está exposta ao risco de crédito das instituições financeiras decorrentes da administração de seu caixa. Tal risco consiste na possibilidade de não saque ou resgate dos valores depositados, aplicados ou garantidos por instituições financeiras. A exposição máxima ao risco de crédito está representada pelos saldos de caixa de equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2017 e 2016.

A Administração avalia que os riscos de crédito associados aos saldos de caixa e equivalentes de caixa são reduzidos em função de suas operações serem realizadas com instituições financeiras brasileiras de reconhecida liquidez.

Contas a receber e outros recebíveis

A exposição do Grupo a risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. Contudo, a administração também considera os fatores que podem influenciar o risco de crédito da sua base de clientes, incluindo o risco de não pagamento da indústria e do país no qual o cliente opera.

25. Partes relacionadas (Controladora)

Parte relacionada é a pessoa ou membro da família que tem o controle e influência significativa na Companhia.

	Saldo em aberto em 31 de dezembro	
	2017	2016
Ativo		
Circulante		
Contas a receber		
Mútuo - membros da família	14.070	15.480
Mútuo - pessoa jurídica ligada (Cone S/A)	39	97
	<u>14.109</u>	<u>15.577</u>
Não circulante		
AFAC		
Solar Suape SPE	3	3
Convida Participações	3.422	2.002
	<u>3.425</u>	<u>2.005</u>

26. Contingências

Com base em informações de seus assessores jurídicos e seguindo critérios de reconhecimento das provisões estabelecidos pelo CPC 25 - Provisão e Passivo e Ativo Contingentes, em 31 de dezembro de 2017 e 2016 a Companhia não possui questionamentos judiciais, de natureza tributária, trabalhista ou civil, que devessem ser reconhecidos uma provisão para prováveis desembolsos ou divulgações de causas possíveis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

27. Eventos subsequentes

Em 28 de março de 2018 a controlada Cone S.A. celebrou Contrato de Compra e Venda de Ativos com a Alianza Gestão de Recursos Ltda. O referido contrato tem como objeto a alienação de determinados ativos operacionais da Companhia e os recursos serão utilizados principalmente para redução de dívidas financeiras contraídas junto a Bancos. Tal contrato possui condições precedentes e está sujeito à aprovação dos órgãos internos das partes, à renegociação da dívida com alguns bancos, dentre outras. A Administração da Companhia estima que tais condições poderão ser cumpridas ainda no primeiro semestre do exercício de 2018.