

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A EVEN Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia”) é uma sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo suas ações comercializadas na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros - Novo Mercado - sob a sigla EVEN3.

A Companhia e suas sociedades controladas (“Grupo”) têm por atividade preponderante a incorporação de imóveis residenciais, comerciais e a participação em outras sociedades.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária é efetuado pela Companhia e por suas controladas, criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento, de forma isolada (controlada integral) ou em conjunto com outros parceiros. As controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão descritas a seguir. Essas práticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo mencionado em contrário.

2.1. Base de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos e passivos financeiros (inclusive instrumentos derivativos) mensurados ao valor justo contra o resultado do exercício.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis do Grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras consolidadas, estão divulgadas na nota explicativa nº 3.

a) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRSs”) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, as quais consideram, adicionalmente, a orientação

técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras editada pelo CPC, que trata do reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, conforme descrito em detalhes na nota explicativa nº 2.17.

b) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, e são publicadas com as demonstrações financeiras consolidadas.

A administração da Companhia declarou que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

2.2. Consolidação

2.2.1. Demonstrações financeiras consolidadas

As seguintes práticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nos quais o Grupo tem o direito de (i) dirigir as atividades relevantes; (ii) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (iii) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor. As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo e é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Transações entre companhias e saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminadas. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (“impairment”) do ativo transferido. As práticas contábeis das controladas são alteradas e as suas demonstrações financeiras individuais são ajustadas, quando necessário, para assegurar a consistência dos dados financeiros a serem consolidados com as práticas adotadas pelo Grupo.

b) Transações e participações não controladoras

O Grupo trata as transações com participações não controladoras como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações não controladoras, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou as perdas sobre alienações para participações não controladoras também são registrados no patrimônio líquido.

Quando o Grupo para de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada a seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado.

2.2.2. Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, as controladas e as não controladas (controladas e coligadas) são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora.

As empresas não controladas não são materiais para a Companhia.

2.3. Apresentação de informações por segmento

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a Diretoria Executiva, responsável inclusive pela tomada das decisões estratégicas da Companhia.

2.4. Moeda funcional

As empresas do Grupo atuam em um mesmo ambiente econômico, usando o real (R\$) como moeda funcional, que também é a moeda de apresentação das demonstrações financeiras individuais da controladora e consolidadas do Grupo.

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e aplicações de liquidez imediata, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial na rubrica “Empréstimos e financiamentos”, no passivo circulante.

2.6. Ativos financeiros

2.6.1. Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram

adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

a) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se for adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os derivativos também são categorizados como mantidos para negociação, a menos que tenham sido designados como instrumentos de “hedge”. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos (passivos) circulantes.

b) Empréstimos e recebíveis

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após as datas dos balanços (que são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os empréstimos a partes relacionadas, empréstimos e financiamentos, debêntures, cessão de recebíveis, contas a receber de clientes, demais contas a receber, caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

2.6.2. Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, em que o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros por meio de resultado são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos vencem ou são transferidos; neste último caso, desde que o Grupo tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são subsequentemente contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado na rubrica “Resultado financeiro” no período em que ocorrem.

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra ou na melhor estimativa desse valor. As principais fontes de precificação são ANBIMA, BMF&BOVESPA, CETIP S.A., SISBACEN e FGV.

As operações compromissadas são operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

2.6.3. Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

2.6.4. “Impairment” de ativos financeiros

O Grupo avalia no fim de cada exercício do relatório se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de “impairment” são incorridos somente se há evidência objetiva de “impairment” como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um evento de perda) e aquele evento (ou eventos) de perda tem impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

No caso específico de contas a receber de clientes, a Administração considera como evidências objetivas a existência, por parte de clientes que firmaram contrato sem alienação fiduciária do imóvel e cujas unidades já tenham sido entregues, de parcelas vencidas há mais de 180 dias, uma vez que a posse do imóvel pelo cliente somente é efetivada caso ele esteja cumprindo suas obrigações contratuais, não representando, dessa forma, evidência objetiva de “impairment” a existência de atrasos nas contas a receber de unidades em construção ou de unidades entregues com alienação fiduciária.

O montante do prejuízo é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros original em vigor dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

Se, em um período subsequente, o valor da perda por “impairment” diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente a um evento que ocorreu após o “impairment” ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por “impairment” reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

2.7. Contas a receber

A comercialização das unidades é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas aplicando-se a porcentagem de conclusão (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda; sendo assim, o valor das contas a receber é determinado pelo o montante das receitas acumuladas reconhecidas deduzidas das parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas seja superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como “Adiantamento de clientes”, no passivo.

As contas a receber de clientes são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa (“impairment”) e provisão

para distratos.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Quando concluída a construção, sobre as contas a receber incidem juros e variação monetária, os quais são apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

2.8. Provisão para distratos

A Companhia possui premissas para constituição da provisão para distratos, face à revisão de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas.

Em razão do ambiente jurídico em que a Companhia e suas controladas operam e eventual ambiente econômico desfavorável, as mesmas estão sujeitas a pedidos de distratos relacionados a compromissos de compra e venda ainda em processo de reconhecimento de resultado pelo método de percentual de evolução financeira. No encerramento das demonstrações financeiras a Companhia efetua estudos com objetivo de avaliar a necessidade de constituição de provisão para situação de distratos potenciais. Os estudos são concluídos com base em estimativas apuradas através de controles internos de monitoramento e cobrança que indicam potenciais novos pedidos com probabilidade considerada pela administração como provável. Os impactos líquidos da provisão são apresentados na rubrica outras despesas, líquidas e o passivo financeiro de potencial devolução de valores recebidos, em outras contas a pagar no balanço patrimonial.

2.9. Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção, que não excede o seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende o custo de aquisição/permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

O valor líquido de realização é o preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de permutas por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao preço de venda à vista previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento desta.

2.10. “Impairment” de ativos não financeiros

Os ativos sujeitos à depreciação ou amortização são revisados para a verificação de “impairment” sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por “impairment” é reconhecida pelo valor contábil do ativo que excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do “impairment”, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa - UGC). A Administração do grupo concluiu pela não necessidade de registro de “impairment” em 2015 e 2014.

2.11. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis

As contas a pagar a fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas à aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente.

2.12. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os empréstimos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação, e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida durante o período em que os empréstimos estão em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo qualificável em construção), ou na demonstração do resultado.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que o Grupo tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após as datas dos balanços.

As debêntures não são conversíveis em ações e têm seu reconhecimento de forma similar a dos empréstimos e financiamentos.

2.13. Provisões

Reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesas financeiras.

2.14. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos, ambos reconhecidos na demonstração do resultado.

Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos são calculados com base nas leis tributárias promulgadas nas datas dos balanços. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pelo Grupo nas declarações de imposto de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações, e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Nas empresas tributadas pelo lucro real, o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10%, e 9% respectivamente, sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Adicionalmente, como também facultado pela legislação tributária, certas controladas efetuaram a opção irrevogável pelo Regime Especial de Tributação - RET, adotando o patrimônio de afetação, segundo o qual o imposto de renda e a contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e o Programa de Integração Social - PIS sobre as receitas, a partir da Medida Provisória nº 601).

Parte substancial dos ativos relativos aos empreendimentos do grupo estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação, como facultado pela Lei nº 10.931/04.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos pelo método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Uma das principais diferenças corresponde ao critério de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e societário (POC).

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente se for provável que lucro tributável futuro esteja disponível, quando aplicável, e contra o qual os prejuízos fiscais e as diferenças temporárias possam ser usados.

2.15. Benefícios a empregados

a) Obrigações de aposentadoria

É concedido plano de pensão de contribuição definida, administrado por entidades privadas, na modalidade de Vida Gerador de Benefício Livre - VGBL, para os empregados e dirigentes que atendam às condições estipuladas para ingresso. O Grupo não tem nenhuma obrigação adicional de pagamento depois que a contribuição é efetuada. As contribuições são reconhecidas como despesa de benefícios de empregados, quando devidas. As contribuições feitas antecipadamente são reconhecidas como um ativo na proporção em que um reembolso em dinheiro ou uma redução de pagamentos futuros estiver disponível.

b) Benefícios a funcionários e dirigentes

O Grupo oferece plano de bônus a seus empregados e executivos, que é reconhecido no decorrer do exercício, sendo o montante revisado à medida que possa ser mensurado cada vez de maneira mais confiável pela Administração da Companhia, conforme a proximidade do encerramento do exercício.

c) Remuneração com base em ações

A Companhia oferece plano de remuneração com base em ações, o qual será liquidado com suas ações, segundo o qual a Companhia recebe os serviços como contraprestações das opções. O valor justo das opções concedidas é reconhecido como despesa, durante o período no qual o direito é adquirido (período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas), em contrapartida ao patrimônio líquido, prospectivamente.

Na data das demonstrações financeiras, a Companhia revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devam ser adquiridos com base nas condições. A Companhia reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais na demonstração do resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido.

d) Participação nos resultados

O Grupo reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em uma fórmula que leva em conta um plano de atendimento de metas financeiras e operacionais. O Grupo reconhece provisão ao longo do exercício, à medida que os indicadores das metas a serem atendidas mostrem que é provável que será efetuado pagamento a esse título e o valor possa ser estimado com segurança.

2.16. Capital social

Representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas como patrimônio líquido. Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido, como uma dedução do valor captado.

2.17. Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades do Grupo. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos distratos, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre empresas do Grupo.

O Grupo reconhece a receita pelo valor justo dos contratos de venda firmados quando critérios específicos tiverem sido atendidos, conforme descrição a seguir:

a) Receita de venda de imóveis

Na venda de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que não mais estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, foram observados os procedimentos e as normas estabelecidos pelo pronunciamento técnico CPC 30 para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada dos riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na orientação técnica OCPC 04, a qual norteou a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras.

A partir das referidas normas, e levando em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela orientação técnica OCPC 01 (R1), os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento de receita de vendas de unidades em construção:

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado pela evolução financeira do empreendimento.
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação a seu custo total orçado (POC), o qual é aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda; sendo assim, é determinado o montante da receita de venda reconhecida. Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária das contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.
- O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para a entrega das chaves do imóvel pronto ao promitente comprador (a partir da entrega das chaves, sobre as contas a receber passam a incidir juros de 12% ao ano, acrescidos de atualização monetária). A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado, sendo sua taxa média no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 de 10,67% ao ano (6,41% ao ano em 2014). Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.

O encargo relacionado com a comissão de venda é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço de venda.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas,

custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidos no resultado no período em que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

Os valores recebidos por vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que ainda estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação são classificados como adiantamento de clientes.

Nas vendas de unidades concluídas, a receita de venda dos bens é reconhecida no momento da entrega das chaves, quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade são transferidos.

Após a entrega das chaves das unidades comercializadas, a atualização monetária das contas a receber passa a ser calculada pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou pelo IPCA e passam a incidir juros de 12% ao ano, apropriados de forma “pro rata temporis”. Nessa fase, a atualização monetária e os juros passam a ser registrados como receita financeira pelo método da taxa efetiva de juros e não mais integram a base para determinação da receita de vendas.

b) Receita de serviços

A controladora vende serviços de administração de obra para suas controladas. A receita remanescente nas demonstrações financeiras consolidadas corresponde à parcela não eliminada na consolidação proporcional de controladas em conjunto.

A receita de prestação de serviços é reconhecida no período em que os serviços são prestados, usando o método linear de reconhecimento de receita na proporção dos gastos incorridos no empreendimento imobiliário que está sendo administrado.

c) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros.

A partir do momento em que a unidade é concluída, sobre as contas a receber passa a incidir atualização monetária acrescida de juros, os quais são apropriados à medida que o tempo passa, em contrapartida de receita financeira.

2.18. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo em suas demonstrações financeiras no final do exercício social, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório só é provisionado na data em que é aprovado pelos acionistas, em Assembleia Geral.

2.19. Reservas de lucros

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

O saldo da reserva de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros

acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios estabelecido em plano de investimentos, conforme orçamento de capital proposto pelos administradores da Companhia para fazer face aos compromissos assumidos (nota explicativa nº 24), o qual será submetido à aprovação da Assembleia Geral Ordinária.

2.20. Arrendamentos

Nos arrendamentos contratados pela Companhia, uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador, estando, dessa forma, classificada como arrendamentos operacionais. Os pagamentos efetuados para arrendamentos operacionais (líquidos de quaisquer incentivos recebidos do arrendador) são reconhecidos na demonstração do resultado pelo método linear, durante o período do arrendamento. Não há contratos de arrendamento firmados classificados como arrendamentos financeiros.

2.21. Demonstração do valor adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista e nem obrigatória conforme as IFRSs.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre a mesma, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos de liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e recuperação de valores ativos, e a depreciação e amortização) e o valor adicionado recebido de terceiros (resultado da equivalência patrimonial, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

2.22. Reclassificações

a) Demonstrações do fluxo de caixa em 31 de dezembro de 2014

Para fins de elaboração das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a Companhia revisitou as previsões contidas no CPC 03 R2 - Demonstração dos Fluxos de Caixa e implementou algumas alterações de forma a melhor refletir as atividades operacionais, de financiamento e de investimento da Companhia. Consequentemente, as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, apresentadas para fins de comparação, foram reclassificadas conforme demonstrado abaixo:

Controladora			
Exercício findo em 31 de dezembro de 2014			
	<u>Anteriormente</u>	<u>Reclassificações</u>	<u>Valores</u>
	<u>apresentadas</u>	<u>(*)</u>	<u>reclassificados</u>
Fluxo de caixa líquido das atividades operacionais	(262.444)	(6.273)	(268.717)
Fluxo de caixa líquido das atividades de investimento	235.884	6.273	242.157
Fluxo de caixa líquido das atividades de financiamento	26.560	-	26.560

Consolidado			
Exercício findo em 31 de dezembro de 2014			
	<u>Anteriormente</u>	<u>Reclassificações</u>	<u>Valores</u>
	<u>apresentadas</u>	<u>(*)</u>	<u>reclassificados</u>
Fluxo de caixa líquido das atividades operacionais	195.278	(125.374)	69.904
Fluxo de caixa líquido das atividades de investimento	(29.920)	74.273	44.353
Fluxo de caixa líquido das atividades de financiamento	(207.037)	51.102	(155.935)

(*) referem-se à reclassificações da receita com aplicação financeira e despesas com juros como atividade operacional, anteriormente classificadas como atividades de investimento e atividades de financiamento, respectivamente.

b) Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014

Para fins de elaboração das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a Companhia revisitou as previsões contidas no CPC 05 (R1) Partes Relacionadas e reclassificou o saldo a receber da Melnick Participações Ltda. de Conta correntes com parceiros de negócios nos empreendimentos para “Partes relacionadas”.

2.23. Normas e interpretações novas e revisadas em 2015

<u>Pronunciamento</u>	<u>Descrição</u>
Modificações à IAS 19 - Planos de Benefícios Definidos: Contribuições dos Empregados	Alocação dos custos com contribuições discricionárias e das contribuições dos empregados especificadas nos planos de benefícios definidos.
Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRSs 2010-2012 e Ciclo de IFRSs 2011-2013	Novos requerimentos de divulgação dos julgamentos ao aplicar o critério de agregação de segmentos operacionais previstos no IFRS 8 - Segmentos Operacionais

A Administração da Companhia avaliou essas novas normas e interpretações e a conclusão é que não houve impacto decorrente da adoção das mesmas.

2.24. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

A Sociedade e suas controladas não adotaram as IFRSs novas e revisadas e ainda não vigentes mencionadas a seguir:

<u>Pronunciamento</u>	<u>Vigência</u>
IFRS 9 - Instrumentos Financeiros	(i)
IFRS 15 - Receitas de Contratos com clientes	(ii)
Modificações à IFRS 11/ CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto	(iii)
Modificações à IAS 1/ CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis	(iii)
IAS 38/CPC 04 (R1) - Ativo Intangível	(iii)
IFRS 12/CPC 45 - Divulgação de Participações em outras Entidades e IAS 28/CPC 18 - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto	(iii)
Modificações à IFRS 10/ CPC 36 - Demonstrações Consolidadas, IFRS 12/ CPC 45 - Divulgação de Participações em outras Entidades e IAS 28/CPC 18 - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto	(iii)
Modificações as IFRSs	(iii)

(i) Exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida.

(ii) Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida.

(iii) Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016, com adoção antecipada permitida.

O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações correlacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso de o CPC e a Comissão de Valores Mobiliários - CVM manterem atualizado o conjunto de normas emitidas com base nas atualizações feitas pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, espera-se que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

Em 28 de maio de 2014, o IASB e o FASB emitiram conjuntamente o IFRS 15 - Receitas com clientes com a finalidade de esclarecer e convergir também o reconhecimento de receita na operação de incorporação imobiliária, a Administração da Sociedade aguarda a edição dos correspondentes normativos para análise dos possíveis efeitos em suas demonstrações contábeis.

3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS RELEVANTES

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

3.1. Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes podem não serem iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam risco significativo, com probabilidade de causar ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão relacionadas com o reconhecimento de receita.

O Grupo usa o método de porcentagem de conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso desse método requer que se estime os custos a serem incorridos até o término da construção e a entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos.

3.2. Julgamentos críticos na aplicação das práticas contábeis do Grupo

Conforme mencionado na nota explicativa nº 2.17.(a), o encargo relacionado com a comissão de vendas é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço de venda fixado no contrato com ele firmado nem a correspondente receita reconhecida pela Companhia. A Administração da Companhia vem acompanhando, com seus assessores legais, posicionamento do Ministério Público que vem requerendo às empresas de corretagem que conste, nas propostas para aquisição de imóvel, informação clara e precisa de que a responsabilidade pelo pagamento da comissão de corretagem não é do adquirente do imóvel, tendo inclusive já firmado Termo de Ajustamento de Conduta - TAC com uma delas para determinar eventuais impactos em suas operações e consequentes reflexos nas demonstrações financeiras.

4. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Caixa e equivalentes de caixa

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caixa e depósitos bancários	<u>99.390</u>	<u>-</u>	<u>120.059</u>	<u>6.474</u>

Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão substancialmente representadas pelos ativos dos fundos exclusivos para aplicações dos recursos financeiros e são compostas da seguinte forma:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aplicações financeiras:				
Aplicações em renda variável	-	-	168.355	182.746
Fundo de investimento - "stone"	<u>20.507</u>	<u>47.814</u>	<u>394.048</u>	<u>532.046</u>
	<u>20.507</u>	<u>47.814</u>	<u>562.403</u>	<u>714.792</u>

Fundos de investimento e operações compromissadas

	Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Operações compromissadas:		
Debêntures de conglomerados financeiros	-	91.246
Certificados de depósito bancário - CDBs	165.740	-
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	70.943
	<u>165.740</u>	<u>162.189</u>
Títulos de renda fixa		
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	196.089	165.986
Debêntures de conglomerados financeiros	13.217	-
Letras Financeiras	126.398	257.428
Certificados de Depósito Bancário - CDB	<u>60.959</u>	<u>129.189</u>
	<u>396.663</u>	<u>552.603</u>
	<u>562.403</u>	<u>714.792</u>

As aplicações de recursos financeiros da Companhia e de suas controladas em fundos de investimento foram remuneradas por 95,74% a 103,45% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI.

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado estão apresentados na rubrica “Atividades de investimento” como parte das variações do capital circulante na demonstração do fluxo de caixa.

As variações dos valores justos de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado estão registradas na rubrica “Receitas financeiras” no resultado (nota explicativa nº 21).

O valor justo de todas as debêntures de empresas, LFTs e LTNs é baseado nos seus preços atuais de compra, considerando um mercado ativo.

Os saldos são mantidos como aplicações financeiras, em função de que na data dos respectivos investimentos, a intenção da Administração da Companhia era de resgate por exercício superior a 90 dias, adicionalmente às considerações feitas para cada tipo de papel.

5. CONTAS A RECEBER E CESSÃO DE RECEBÍVEIS

a) Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Empreendimentos concluídos	-	3.647	769.202	608.651
Empreendimentos em construção:				
Receita apropriada	-	-	2.742.999	3.270.983
Ajuste a valor presente	-	-	(52.124)	(50.984)
Parcelas recebidas	-	-	(996.303)	(1.306.678)
Permutas por terrenos	-	-	(408.276)	(506.921)
	-	-	<u>1.286.296</u>	<u>1.406.400</u>

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Contas a receber apropriadas	-	3.647	2.055.500	2.015.051
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	=	-	(1.716)	(1.367)
	=	<u>3.647</u>	<u>2.053.784</u>	<u>2.013.684</u>
Circulante	-	1.600	1.818.879	1.640.415
Não circulante	-	2.047	234.903	373.269

As contas a receber estão substancialmente atualizadas pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, a parcela que não foi recebida por meio de repasse de financiamento obtido diretamente pelos clientes das instituições financeiras é atualizada pela variação do IGP-M ou pelo IPCA, acrescida de juros de 12% ao ano, apropriados de forma “pro rata temporis” a partir da conclusão da construção e entrega da unidade vendida.

Dessa forma, estima-se que as contas a receber dos empreendimentos concluídos e as contas a receber apropriadas dos empreendimentos em construção, deduzido o ajuste a valor presente, estão próximas ao valor justo.

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente (conforme critérios descritos na nota explicativa nº 2.17.(a)), líquida das parcelas já recebidas. O saldo de contas a receber não circulante é composto pela parcela apropriada com vencimento superior a um ano. A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente (nota explicativa nº 2.17.(a)), pode ser demonstrada conforme segue, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Vencidas	-	1.317	51.598	57.976
A vencer:				
2015	-	213	-	1.805.453
2016	-	193	1.912.180	1.199.362
2017	-	343	1.020.710	796.733
2018	-	1.581	562.549	318.459
2019 em diante	=	-	<u>193.575</u>	-
	=	<u>3.647</u>	<u>3.740.612</u>	<u>4.177.973</u>
Contas a receber apropriado	-	3.647	2.055.500	2.015.051
Contas a receber a apropriar	-	-	1.685.114	2.162.922

Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, o risco de perdas nos casos de inadimplência durante o exercício de construção é avaliado como imaterial, em face da garantia real de recuperação das unidades comercializadas.

A análise do saldo contábil vencido de contas a receber de clientes está apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Vencidas:				
Até três meses	-	33	22.147	9.499
De três a seis meses	-	104	4.985	3.889
Acima de seis meses	-	<u>1.180</u>	-	<u>28.175</u>
Imóveis concluídos	-	<u>1.317</u>	<u>27.132</u>	<u>41.563</u>
Vencidas:				
Até três meses	-	-	20.538	13.293
De três a seis meses	-	-	3.928	1.679
Acima de seis meses	-	-	-	<u>1.441</u>
Imóveis em construção	-	-	<u>24.466</u>	<u>16.413</u>

Para os contratos que não preveem alienação fiduciária do bem negociado (abrange determinadas operações de vendas ocorridas em exercício anterior a 2008), a Companhia constituiu provisão para créditos de liquidação duvidosa, revisando-os mensalmente ao longo do exercício. O saldo da provisão é de R\$1.716 em 31 de dezembro de 2015 (R\$1.367 em 2014).

A Administração da Companhia tem como política interna acompanhar mensalmente a carteira de recebíveis e realizar distratos de unidades que estejam inadimplentes. Após os distratos, essas unidades são recolocadas à venda ao valor de mercado. Essa prática evita uma concentração de distratos no momento da entrega das chaves e o repasse da carteira a instituições financeiras cessionárias de crédito.

Em 31 de dezembro de 2015 o saldo das contas a receber está reduzido em R\$70.136 decorrentes da provisão para distratos, conforme nota explicativa 2.8.

A exposição máxima ao risco de crédito na data de apresentação do relatório é o valor contábil de cada classe de contas a receber mencionada anteriormente.

b) Cessão de recebíveis

Os recursos obtidos nas operações de cessão de recebíveis, nas quais não foram transferidos todos os riscos e benefícios, no montante de R\$2.805 no consolidado (R\$4.426 em 2014), estão apresentadas no passivo (circulante e não circulante) e correspondem a desconto de contas a receber de empreendimentos concluídos, às taxas de 10% a 12% ao ano, acrescidas do IGP-M ou do IPCA.

	Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Circulante	1.163	2.691
Não circulante	<u>1.642</u>	<u>1.735</u>
	<u>2.805</u>	<u>4.426</u>

Adicionalmente, em garantia das operações de cessão de recebíveis, foram oferecidos os próprios créditos descontados e o compromisso de honrar o pagamento de eventual crédito inadimplente.

c) Qualidade do crédito dos ativos financeiros

A qualidade do crédito dos ativos financeiros pode ser avaliada mediante referência às garantias correspondentes.

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Contas a receber de clientes	-	3.647	2.055.498	2.015.051
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	=	-	(1.716)	(1.367)
	=	<u>3.647</u>	<u>2.053.782</u>	<u>2.013.684</u>
Unidades entregues:				
Com alienação fiduciária	-	3.647	766.793	605.621
Sem alienação fiduciária	-	-	693	1.663
Unidades em construção-				
Com alienação fiduciária	=	-	1.286.296	1.406.400
	=	<u>3.647</u>	<u>2.053.782</u>	<u>2.013.684</u>

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representados pelos terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar (imóveis prontos e em construção), como demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Adiantamentos para aquisição de terrenos	261	261	18.265	36.995
Terrenos	22.274	24.064	651.948	485.633
Imóveis em construção	-	-	1.132.055	1.115.253
Adiantamento a fornecedores	-	-	12.264	9.072
Imóveis concluídos	<u>2.049</u>	<u>3.611</u>	<u>417.837</u>	<u>264.390</u>
	<u>24.584</u>	<u>27.936</u>	<u>2.232.369</u>	<u>1.911.343</u>
Circulante	24.584	27.936	1.067.522	745.778
Não circulante	-	-	1.164.847	1.165.565

A parcela classificada no não circulante corresponde a terrenos e empreendimentos previstos para serem entregues em exercício superior a 12 meses.

Em 31 de dezembro de 2015, os saldos de imóveis em construção e imóveis concluídos estão adicionados pela provisão para distratos no total de R\$13.609 e R\$58.540, respectivamente. Estes valores somente estarão disponíveis a venda no momento da realização de seu cancelamento.

Imóveis a comercializar dados em garantia estão mencionados na nota explicativa nº 9.(a).

A movimentação dos encargos financeiros incorridos, originários de operações de financiamento bancário e apropriados ao custo durante o exercício de construção (referidos na nota explicativa nº 2.12), pode ser demonstrada como segue:

	Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo nos estoques no início do exercício	106.904	62.876
Encargos financeiros incorridos no exercício (*)	213.131	193.930
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	<u>(178.722)</u>	<u>(149.902)</u>
Saldo nos estoques no fim do exercício	<u>141.313</u>	<u>106.904</u>

(*) Não incluem encargos financeiros sobre contas a pagar de terrenos, limitando-se aos empréstimos bancários obtidos com essa destinação específica, financiamento imobiliário e debêntures.

7. INVESTIMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Em sociedades controladas	2.528.497	2.732.985	-	-
Em sociedades não controladas	20.499	22.936	20.499	22.936
Ágio	-	400	-	-
Incentivos fiscais e outros	<u>11</u>	<u>11</u>	<u>11</u>	<u>11</u>
Investimentos	<u>2.549.007</u>	<u>2.756.332</u>	<u>20.510</u>	<u>22.947</u>

a) Principais informações das participações societárias em sociedades controladas

Empresa	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido		Investimento	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Window Jardins Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	-	-	(20)	223	(*)	-
City Projects Empreendimentos Ltda.	100,00	100,00	1.795	4.077	(457)	778	1.795	4.077
Alef Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.367	1.474	(107)	(498)	1.367	1.474
Terra Vitris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(80)	-	(284)	(22)	(80)	-
Norteven Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.867	1.614	205	136	1.867	1.614
Westeven Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7	13	(6)	(21)	7	13
Concetto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	479	763	84	97	479	763
Iluminatto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	167	435	86	68	167	435
Boulevard São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.331	2.808	48	377	1.331	2.808
Vida Viva Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(7)	126	(168)	1	(7)	126
Epsilon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	435	565	120	125	435	565
Zeta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	583	2.980	131	205	583	2.980
Vivre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.619	1.691	111	340	1.619	1.691
Especiale Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	90	87	92	(14)	90	87
Vida Viva Santa Cruz Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	(65)	71	(253)	29	(65)	71
Sagittarius Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	929	1.815	-	213	929	1.815
Vida Viva Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	264	349	31	(25)	264	349
Even Arts Ibirapuera Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	157	70	137	9	157	70
Mozodiel do Campo Ltda.	100,00	100,00	(235)	-	12	(116)	(235)	-
Kappa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	26	501	40	64	26	501
Phi Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	615	752	162	135	615	752
Omicron Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(85)	452	(151)	(110)	(85)	452
Vida Viva Butantã Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	261	1.047	(34)	50	261	1.047
Tabor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.849	4.077	(4)	1.049	1.849	4.077
Columba Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	150	151	55	4	150	151
Águila Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	29.440	22.673	2.546	7.854	29.440	22.673
Centaurus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	134	70	119	67	134	70
Gemini Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	184	184	-	(5)	184	184
Serpens Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(13)	2.921	(295)	346	(13)	2.921
Ophiuchus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.740	4.540	1.234	(10.515)	7.740	4.540
Dom Pedro 185 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	13	13	-	-	13	13
Volans Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	38.992	39.586	5.869	14.830	38.992	39.586
Andromeda Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	88	74	92	16	88	74
Chamaeleon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	587	1.165	(273)	201	587	1.165
Áries Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	492	674	(83)	58	492	674
Taurus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	654	710	188	121	654	710
Capricornus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.952	3.541	633	638	1.952	3.541
Libra Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	300	1.261	(361)	107	300	1.261
Leo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	58	58	-	-	58	58
Scorpius Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2	13	(5)	(137)	2	13
Pisces Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	153	188	(33)	(49)	153	188
Delphinus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	23.973	43.213	2.527	7.803	23.973	43.213
Lyra Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4.251	21.213	1.165	17.452	4.251	21.213
Bela Cintra 561 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	20.012	20.225	6.942	2.989	20.012	20.225
Cetus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.319	2.193	247	189	1.319	2.193
Hercules Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	71	103	(32)	(11)	71	103
Cajuru 74 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	18.984	17.688	8.481	1.183	18.984	17.688
Auriga Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	409	412	-	-	409	412
Circinus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.087	1.945	288	(73)	2.087	1.945
Grus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	54	54	-	-	54	54
Fornax Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.400	5.766	1.301	(51)	3.400	5.766
Colinas do Morumbi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.269	35.030	832	18.853	1.269	35.030
Monoceros Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	616	1.318	5	287	616	1.318
Pyxis Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	222	228	-	-	222	228
Telescopium Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	113	6.438	119	3.359	113	6.438
Cepheus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	12	18	94	31	12	18
Crevette Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	200	306	15	11	200	306
Pictor Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	116	52	65	(33)	116	52
Sagitta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	136	134	6	4	136	134
Sculptor Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	185	169	46	20	185	169

Empresa	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido		Investimento	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Scutum Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	487	1.936	96	119	487	1.936
Antlia Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	134	124	60	28	134	124
Caelum Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	319	1.384	(163)	325	319	1.384
Camelopardalis Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	328	4.048	(141)	2.492	328	4.048
Horologium Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	56	35	21	(22)	56	35
Pavão 214 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	16	17	-	-	16	17
Microscopium Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	978	1.487	384	84	978	1.487
Perseus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	50	52	-	-	50	52
Puppis Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(10)	12.876	(437)	6.240	(10)	12.876
Reticulum Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	6.174	17.842	(1.027)	8.450	6.174	17.842
Mensa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.051	20.389	864	17.892	3.051	20.389
Musca Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	621	2.258	415	233	621	2.258
Tucana Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	123	513	90	99	123	513
Snake Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	151	791	320	123	151	791
Fox Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	724	745	-	-	724	745
Tiger Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.317	5.731	587	372	2.317	5.731
Lion Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.556	9.830	(950)	3.652	2.556	9.830
Shark Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.969	3.886	173	(1.162)	2.969	3.886
Even Brisa Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.236	9.941	(1.127)	408	7.236	9.941
Even Brisa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.635	9.788	(2.372)	1.009	7.635	9.788
Even Brisa Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4.943	8.849	(4.654)	(554)	4.943	8.849
Even Brisa Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	14	-	-	2	14	-
Even Brisa Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	12.735	12.981	1.556	1.717	12.735	12.981
Even Brisa Omicron Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	16.667	13.383	(68)	(17)	16.667	13.383
Souris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	35	35	-	-	35	35
Even Brisa Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	2.483	(2.538)	13	-	2.483
Even Brisa Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8.505	11.367	(599)	(1.607)	8.505	11.367
Cafard Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	95	117	(2)	45	95	117
Leopard Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.670	5.036	349	512	1.670	5.036
Birds Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.641	10.053	(414)	(2.586)	5.641	10.053
Lionfish Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	31	(139)	(*)	-
Bear Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	311	287	25	19	311	287
Rabbit Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	9.434	9.514	660	(160)	9.434	9.514
Koala Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	16.649	24.809	1.953	15.342	16.649	24.809
Squirrel Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	(89)	(205)	(*)	-
Dolphin Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4.108	13.402	(129)	4.418	4.108	13.402
Penguins Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	16	18	-	-	16	18
Dracena 1081 Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	29.408	22.750	6.120	1.514	29.408	22.750
Polar Bear Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	46	1.564	(519)	315	46	1.564
Horse Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.310	7.186	(74)	2.534	1.310	7.186
Voluntários da Patria 774 Even Emp.Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	13.231	11.718	8.092	1.064	13.231	11.718
Monkey Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	20	22	-	-	20	22
Giraffe Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	839	1.266	181	627	839	1.266
Butterfly Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	315	3.827	31	1.181	315	3.827
Bee Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.794	19.788	3.273	4.820	2.794	19.788
Armadillo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4.568	18.261	1.030	4.817	4.568	18.261
Sheep Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	102	130	34	102	102	130
Cat Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.922	2.365	395	(217)	1.922	2.365
Gamma Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.366	10.945	1.272	868	5.366	10.945
Epsilon Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.209	2.965	19	(150)	2.209	2.965
Alpha Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.320	3.955	348	528	2.320	3.955
Even-RJ 16/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8.979	10.116	3.882	2.820	8.979	10.116
Toucan Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	789	1.807	31	199	789	1.807
Ox Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	120	329	41	57	120	329
Eagle Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-	1	1
Lizard Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	14.484	17.236	5.763	7.673	14.484	17.236
Even Brisa Sigma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	128	1	11	8	128	1
Chouette Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	121	-	205	(540)	121	-
Scarabee Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	(1)	(*)	-
Luis Migliano I Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	62.271	56.683	(178)	(99)	62.271	56.683
Peacock Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	25.771	19.097	18.215	8.682	25.771	19.097
Goat Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.007	15.347	1.451	3.758	7.007	15.347
Kangaroo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2	2	-	-	2	2

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

Empresa	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido		Investimento	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Hamster Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	8.202	(9.329)	(2.719)	(*)	8.202
Green Prestação de Serviços de Construção Civil Ltda.	100,00	100,00	-	-	(1.901)	772	(*)	-
Lambda Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	17.244	20.737	(330)	5.142	17.244	20.737
Kappa Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	42.266	27.723	8.467	5.515	42.266	27.723
Eta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	(*)	-
Barbel Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	23.812	24.200	2.076	8.546	23.812	24.200
Elk Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	469	7.609	255	3.676	469	7.609
Bavete Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	63.094	66.639	15.316	8.924	63.094	66.639
Otter Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.775	12.884	1.153	4.600	1.775	12.884
Tentilhão Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	48.697	42.098	1.419	(1.241)	48.697	42.098
Phi Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	61.291	52.301	6.888	941	61.291	52.301
Andromeda Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	87	633	13	51	87	633
Omicron Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	34.266	42.335	1.405	13.199	34.266	42.335
Águila Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	78.069	64.251	1.540	(763)	78.069	64.251
Sigma Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	10.224	12.237	1.372	5.804	10.224	12.237
Even Rio 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	409	304	-	-	409	304
Even Rio 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	1.903	(2.747)	3	(*)	1.903
Even Rio 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	(1)	(*)	-
Even Rio 05 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	18	16	-	-	18	16
Even Rio 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	243	(96)	1.978	1.307	243	(96)
Even MG 05/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	(*)	-
Aigrette Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	(2)	1	1
Extraordinaire Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	336	31	204	-	336	31
Claraiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	29.495	23.637	1.585	(92)	29.495	23.637
Privilege Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-	1	1
Gallesia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.242	7.205	5.367	953	7.242	7.205
Batataes 586 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	28.576	1.839	3.324	5.371	28.576	1.839
Camel Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.315	8.504	661	1.541	1.315	8.504
Evenpar Participações Societárias Ltda.	100,00	100,00	4	5	-	-	4	5
Crocodile Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	704	1.979	(42)	585	704	1.979
Even - SP 02/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.441	2.109	1.207	(935)	2.441	2.109
SP 05/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.135	19.349	522	2.058	7.135	19.349
Matambu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	(*)	-
Even SP 07/10 Empreend Imob Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	(*)	-
SP 09/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.822	10.959	(540)	1.408	3.822	10.959
Caboquenas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7	7	-	-	7	7
Even - SP 11/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	10.170	12.977	(91)	1.541	10.170	12.977
Jaracatia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	(*)	-
Even - SP 13/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	908	12.290	583	4.441	908	12.290
Even - SP 14/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	9.575	26.273	1.936	8.483	9.575	26.273
Even - SP 15/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	711	711	-	-	711	711
Even - SP 16/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	28	28	-	-	28	28
Arizona 668 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	26.209	25.450	3.155	2.186	26.209	25.450
Even SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	58	15.193	297	8.525	58	15.193
H Dunant 1008 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	(*)	-
Três Rios Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	9.008	9.146	1.420	3.049	9.008	9.146
Campineiros 684 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	14.341	13.211	4.481	1.789	14.341	13.211
Oratório 5198 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	38.296	27.789	6.972	1.126	38.296	27.789
Even - SP 24/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.885	41.461	2.397	21.889	5.885	41.461
Even - SP 25/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	11.464	39.959	4.799	18.777	11.464	39.959
Giren Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	2	-	-	1	2
Even - SP 26/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	40.285	33.736	17.619	12.718	40.285	33.736
Mistic Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	78	7	-	-	78	7
Goian Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	20.202	20.184	3.694	8.466	20.202	20.184
Even - SP 29/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	10.416	15.591	757	2.724	10.416	15.591
Bela Cintra 237 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(48)	31	-	-	(48)	31
Even - SP 32/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	13.784	14.646	5.605	2.830	13.784	14.646
Evenpar II Participações Societárias Ltda.	100,00	100,00	19	19	-	-	19	19
Ricardo Jafet 858 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	20.762	16.018	3.178	(517)	20.762	16.018
Even - SP 34/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.157	13.270	280	7.274	1.157	13.270
Even - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	844	9.261	(99)	2.626	844	9.261
Marquês de São Vicente 1767 Emp. Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	20	20	-	-	20	20
Maria Daffre 235 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	26.656	22.334	10.396	1.779	26.656	22.334

Empresa	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido		Investimento	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Even - SP 38/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.287	9.111	(19)	11.278	3.287	9.111
Even - SP 39/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	(*)	-
Tenente Gelas 252 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	17.784	16.964	(7)	(2)	17.784	16.964
Even - SP 41/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	28.109	34.755	10.717	12.089	28.109	34.755
Cunha Horta 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	(*)	-
Even - SP 51/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	897	17.714	(503)	9.808	897	17.714
S Brandão 199 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	79	79	-	-	79	79
Raimundo 817 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	17.064	12.841	19.552	9.100	17.064	12.841
EVEN - SP 46/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	20.549	19.385	6.716	2.894	20.549	19.385
EVEN - SP 47/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.359	10.435	1.133	2.478	5.359	10.435
EVEN - SP 48/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	21.772	24.131	6.121	2.685	21.772	24.131
EVEN - SP 50/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	17.284	20.187	4.825	6.723	17.284	20.187
Correia Dias 136 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	67.657	74.750	7.274	8.312	67.657	74.750
Macaúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	39.587	29.490	(1.311)	(3.715)	39.587	29.490
EVEN - SP 54/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.961	9.465	702	2.753	1.961	9.465
EVEN - SP 55/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	18.748	37.322	6.636	16.183	18.748	37.322
EVEN - SP 56/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	10.919	17.885	8.358	15.592	10.919	17.885
Primula Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	81	-	4	-	81	-
Hevea Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	40.773	37.683	-	-	40.773	37.683
EVEN - SP 59/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	11.023	24.608	11.217	10.807	11.023	24.608
EVEN - SP 60/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	62.084	53.729	26.083	10.059	62.084	53.729
EVEN-SP 61/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	47	47	-	-	47	47
Calopsita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	13.402	13.098	(1)	(1)	13.402	13.098
EVEN-SP 63/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	21.468	26.414	14.100	11.154	21.468	26.414
Perdrix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	171	171	-	-	171	171
Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	60	60	-	-	60	60
Even-SP 66/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	47.819	49.365	20.342	12.483	47.819	49.365
Agarpone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	16.723	245	2.157	-	16.723	245
Natingui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	19.551	19.744	4.349	1.180	19.551	19.744
Tingui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	21.233	16.157	844	(1.523)	21.233	16.157
Mofarrej 1215 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	31.120	24.368	(2)	(100)	31.120	24.368
Ivitinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	(*)	-
Volee Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	6	6	-	(2)	6	6
EVEN-SP 85/11 Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	232	507	25	3	232	507
Even-SP 86/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	(*)	-
Even-RJ 08/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	744	292	-	-	744	292
Even-RJ 09/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	858	385	(4.118)	-	858	385
ESP 88/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	46.524	45.234	(39)	(369)	46.524	45.234
ESP 89/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	97	97	-	-	97	97
ESP 93/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.865	34	(237)	-	7.865	34
EVEN-RJ 15/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	9.368	304	(1)	(1)	9.368	304
EVEN-RJ 11/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	43	-	-	-	43	-
ESP 90/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	105	98	7	-	105	98
ESP 99/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	37	38	-	-	37	38
ESP 92/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	47	47	-	-	47	47
Canjerana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	16.353	14.366	(1)	(1)	16.353	14.366
Leiocarpa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	90	83	6	3	90	83
ESP 91/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	44.369	42.429	12.566	5.567	44.369	42.429
ESP 97/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	197	198	-	-	197	198
ESP 95/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	24.632	16.363	1.542	(903)	24.632	16.363
Euterpe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	49	50	-	-	49	50
Prestige Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	205	205	-	-	205	205
Villosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	21.377	20.510	(1)	(3)	21.377	20.510
Elegans Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	(27)	-	(*)	-
Pacari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	26.394	20.146	3.693	(1.228)	26.394	20.146
Araruva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	41	41	-	-	41	41
Tapereba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	(*)	-
Guapeva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	154	12	-	-	154	12
Adelfo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-	1	1
ERJ 18/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	254	-	-	-	254	-
Moineau Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	23.283	15.402	(1)	(1)	23.283	15.402
Tortue Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	17.128	829	(1.127)	-	17.128	829
ERJ 22/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	(1)	(*)	-

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

Empresa	Participação - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido		Investimento	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
ERJ 105/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	65	65	-	-	65	65
ERJ 107/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3	1	-	-	3	1
ERJ 108/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	20.326	17.635	(3)	(3)	20.326	17.635
Crabe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-	1	1
Aigle Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	27.678	11.518	(1)	-	27.678	11.518
ESP 100/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	118	118	-	-	118	118
Cygne Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2	2	-	-	2	2
ESP 106/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2	1	-	-	2	1
Lapin Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	15.641	-	-	-	15.641	-
Reie Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.481	-	-	-	1.481	-
Evenmob Jardins Emp. Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	-	(3.440)	-	1	-
Phoque Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	-	-
Panda Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	76	74	67	29	76	74
Voluntários da Pátria 774 Even Emp.Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1	1	-	-	1	1
Sociedade em Conta de Participação (SCP) - Even MDR	66,67	66,67	(314)	2	46	(380)	(209)	1
Tricity Empreendimento e Participações Ltda.	50,00	50,00	25.294	63.880	2.627	12.488	12.647	31.941
Eco Life Cidade Universitária Emp.Imobiliários S.A.	40,00	40,00	606	608	(1)	(99)	242	244
Parqueven Empreendimentos Ltda.	50,00	50,00	1.943	3.853	138	333	972	1.927
Plaza Mayor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00	75,00	985	1.759	227	428	739	1.321
Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	6.513	5.340	2.191	7	3.257	2.671
Quadcit Bela Cintra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	2.615	5.313	(2.204)	1.350	1.308	2.657
Disa Catisa Empreendimentos Imobiliários	50,00	50,00	25.433	38.184	2.409	452	12.717	19.093
Dragon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00	80,00	(13)	555	(1.059)	1.785	(11)	445
Neibenfluss Empreendimentos Ltda.	50,00	50,00	111.073	93.700	18.819	3.612	55.534	46.851
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	7.768	8.375	462	658	3.558	3.837
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	190	190	(1)	(2)	87	88
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	2.847	2.677	525	48	1.304	1.227
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	6.602	6.942	319	311	3.024	3.181
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	6.037	7.484	303	6.200	2.765	3.429
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	1.847	2.436	64	522	846	1.117
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	176	179	(3)	(2)	81	83
Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	9.478	10.161	792	900	4.341	4.655
Carp Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	66,00	66,00	1.015	930	(270)	1.209	670	615
Sociedade em Conta de Participação - Even Construterpins	64,29	64,29	2.769	2.694	75	99	1.780	1.733
Raimundo IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	72.967	55.359	11.059	(3.025)	36.483	27.680
Quadcit Maria Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	26.055	21.107	11.094	9.141	13.027	10.554
GD-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00	70,00	5.262	16.660	6.494	4.999	3.683	11.663
Quadcit Zacaria de Goes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	34.044	28.970	4.722	6.366	17.022	14.486
Quadcit Melo Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	10.163	13.144	(577)	5.272	5.081	6.573
Jamestown Even One Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	18.340	21.820	(1.521)	(181)	9.170	10.911
Melnick Even Incorporações e Construções S.A.	50,00	50,00	52.606	72.419	4.401	(4.855)	26.303	36.211
Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A	80,00	80,00	315.911	184.774	103.508	70.110	252.729	147.821
Melnick Even Esmeralda Emp. Imobiliário Ltda.	50,00	0,00	853	-	2	-	427	-
Aquarius Even Rio Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	-	1	-	-	-	1
Grijon Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	1	1	-	-	1	1
Chenille Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	1	1	-	-	1	1
Crapaud Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	1	-	(1)	-	1	-
							<u>2.528.497</u>	<u>2.732.985</u>

b) Saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades controladas com participação de terceiros, de forma direta e indireta, considerados nas demonstrações financeiras consolidadas, proporcionalmente à participação societária mantida

Empresa	Participação %		Ativo		Passivo		Patrimônio líquido		Receita		Lucro líquido		Investimento	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Sociedade em Conta de Participação (SCP) - Even MDR	66,67	66,67	1.757	(1.713)	2.071	(1.715)	(314)	2	(1)	4	46	(380)	(209)	1
Tricity Empreendimento e Participações Ltda.	50,00	50,00	31.044	68.982	5.750	5.102	25.294	63.880	11.276	13.294	2.627	12.488	12.647	31.940
Eco Life Cidade Universitária Emp.Imobiliários S.A.	40,00	40,00	864	866	258	258	606	608	-	-	(1)	(99)	242	243
Parqueven Empreendimentos Ltda.	50,00	50,00	2.095	4.235	152	382	1.943	3.853	(7)	(106)	138	333	972	1.926
Plaza Mayor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00	75,00	972	1.930	(14)	171	985	1.759	(5)	(8)	227	428	739	1.320
Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	6.996	7.491	482	2.152	6.513	5.340	5.434	(16)	2.191	7	3.257	2.670
Quadcity Bela Cintra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	2.956	6.348	340	1.035	2.615	5.313	(1.108)	833	(2.204)	1.350	1.308	2.656
Disa Catisa Empreendimentos Imobiliários	50,00	50,00	27.643	41.791	2.210	3.607	25.433	38.184	1.216	6.163	2.409	452	12.717	19.092
Dragon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00	80,00	1.063	1.838	1.076	1.284	(13)	555	(6)	1.327	(1.059)	1.785	(11)	444
Neibenfluss Empreendimentos Ltda.	50,00	50,00	185.319	97.720	74.246	4.020	111.073	93.700	43.011	17.537	18.819	3.612	55.537	46.850
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	7.919	8.824	152	449	7.768	8.375	226	853	462	658	3.558	3.836
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	487	476	297	286	190	190	-	-	(1)	(2)	87	87
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	2.757	2.805	(90)	128	2.847	2.677	1.286	770	525	48	1.304	1.226
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	6.693	7.140	91	197	6.602	6.942	208	462	319	311	3.024	3.180
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	10.016	12.699	3.980	5.215	6.037	7.484	650	14.805	303	6.200	2.765	3.428
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	1.834	2.673	(13)	237	1.847	2.436	226	1.898	64	522	846	1.116
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	553	538	376	359	176	179	-	-	(3)	(2)	81	82
Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,80	45,80	9.664	11.058	186	897	9.478	10.161	1.226	350	792	900	4.341	4.654
Carp Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	66,00	66,00	927	2.372	(88)	1.442	1.015	930	(4)	313	(270)	1.209	670	614
Sociedade em Conta de Participação - Even Construterpins	64,29	64,29	1.000	921	(1.768)	(1.772)	2.769	2.694	132	120	75	99	1.780	1.732
Raimundo IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	137.477	71.662	64.511	16.304	72.967	55.359	38.992	27.077	11.059	(3.025)	36.483	27.679
Quadcity Maria Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	28.814	65.409	2.759	44.302	26.055	21.107	40.904	36.647	11.094	9.141	13.027	10.553
GD-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00	70,00	7.225	19.773	1.963	3.113	5.262	16.660	19.200	18.496	6.494	4.999	3.683	11.662
Quadicity Zacaria de Goes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	55.133	62.181	21.089	33.212	34.044	28.970	27.428	22.605	4.722	6.366	17.022	14.485
Quadcity Melo Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	15.893	28.912	5.730	15.768	10.163	13.144	15.002	18.129	(577)	5.272	5.081	6.572
Jamestown Even One Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	26.380	21.906	8.039	86	18.340	21.820	(1)	-	(1.521)	(181)	9.170	10.910
Melnick Even Incorporações e Construções S.A.	50,00	50,00	180.104	323.614	127.497	251.195	52.606	72.419	63.602	75.003	4.401	(4.855)	26.303	36.210
Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A	80,00	80,00	933.883	799.974	617.972	615.200	315.911	184.774	528.022	393.134	103.508	70.110	252.729	147.820
Melnick Even Esmeralda Emp. Imobiliário Ltda.	50,00	0,00	915	804	62	1	853	-	-	-	2	-	427	-

(*) Sociedades com patrimônio líquido negativo, cujo total na controladora é de R\$17.028 (R\$3.722 em 31 de dezembro de 2014) na rubrica “Provisão para perdas em sociedades com passivo a descoberto”.

c) Principais informações das participações societárias em sociedades não controladas

<u>Empresa</u>	<u>Participação - %</u>		<u>Patrimônio líquido</u>		<u>Investimento</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aliko Investimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	(362)	(1.815)	(181)	(182)
Dog Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	2.247	-	335	-
Even - SP 31/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	10	(1.529)	5	(*)
Even - SP 80/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	52	3.457	26	1.728
Jardim Goiás Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	1.608	1.768	804	882
Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	1.764	34.947	882	17.474
Partifib Projetos Imobiliários Ltda	35,00	35,00	34.956	1.552	17.478	543
Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	50,00	50,00	1.194	1.864	418	932
Residencial Guarulhos SPE Ltda.						
	45,00	45,00	1.464	3.454	<u>732</u>	<u>1.554</u>
					<u>20.499</u>	<u>22.936</u>

d) Principais informações das participações societárias indiretas

<u>Empresa</u>	<u>Participação - %</u>		<u>Patrimônio líquido</u>		<u>Lucro líquido</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	50,00	50,00	(678)	(555)	61	47
Lepus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50,00	50,00	10.625	11.688	3.436	2.561
Dog Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	46,25	46,25	2.248	6.349	(101)	532
Blue Whale Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50,00	50,00	5.998	6.780	218	1.170
Beta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50,00	50,00	6.586	(1.419)	572	1.297
Xingu 121 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	50,00	50,00	18.993	-	(1.494)	-
Melnick Even Negócios Imobiliários Ltda. (iv)	50,00	50,00	888	920	-	536
Melnick Even Esmeralda Empreend. Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	853	804	2	1
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	4.677	8.277	1.300	145
Melnick Even Citrino Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	1.904	7.336	268	929
Melnick Even Quartzito Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	-	11	-	-
Ponta da Figueira Empreendimentos Imobiliários S.A. (iv)	12,50	12,50	15.364	4.156	(1.261)	(5.040)
Eixo M Engenharia Ltda. (iv)	50,00	50,00	92	1.446	166	3.892
Melnick Even Ametista Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	(24)	185	(218)	(339)
Melnick Even Lima e Silva Empreend. Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	(62)	(14)	79	(181)
Melnick Even Jade Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	108	164	(42)	87
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	3.463	8.260	(998)	(247)
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	5.437	6.533	454	3.165
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	5	15	(10)	(165)
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	411	11.324	(183)	(2.823)
Melnick Even Turmalina Empreend. Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	8.890	2.102	2.149	(5.906)
Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	50,00	50,00	12.513	8.549	3.964	941
GRGS Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	50,00	-	3.068	-	-	-
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	27.606	29.468	8.047	14.132
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	1.663	1.445	15	5
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	48.059	25.920	38.616	13.243
Melnick Even Santa Fé Canoas Empreend. Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	36.502	18.298	11.118	4.493
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	41.772	22.110	10.579	13.741
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	6.192	12.093	982	4.975
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	313	19	19	9
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	9.627	3.126	7.421	1.196
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	20.551	17.192	4.836	8.947
Melnick Even Madrepérola Empreend. Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	4.858	63	9	53
Melnick Even Água Marinha Empreend. Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	978	12	(4)	2
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	1.006	8.217	1.456	3.824
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	16.785	7.869	10.097	540

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	16.049	20.166	4.367	11.622
Melnick Even Âmbar Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	707	11	696	11
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	975	916	59	45
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00		12.098		10.034
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	8.719	3.839	1.479	3.249
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	11.634	8.937	5.081	5.585
Melnick Even Palmeira Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	3.868	2.871	26	7
Melnick Even Jacaranda Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	2.526	1.119	908	(397)
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	7.208	4.672	(2)	2.647
Melnick Even Castanheira Empreend. Imobiliário Ltda. (v)	68,00	68,00	1.209	644	9	643
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	284	3	(78)	2
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	68,00	68,00	11.404	23	9.414	22
Melnick Even Imbuia Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	520	1	20	-
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	1.983	1	112	1
Melnick Even Melnick Urbanizadora Empr. Imob. Ltda. (v)	80,00	-	(2.189)	-	(2.189)	-
Melnick Even Carnauba Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	(427)	-	(427)	-
Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	80,00	(759)	-	(759)	-
Melnick Even Mangueira Empreend. Imobiliário Ltda. (v)	80,00	-	4.059	-	(41)	-
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	-	(194)	-	(194)	-
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	80,00	-	(73)	-	(74)	-
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	68,00	-	(438)	-	(837)	-
			<u>408.710</u>	<u>284.044</u>	<u>205.228</u>	<u>99.233</u>

(i) Consolidado Evisa

(ii) Consolidado Tricity

(iii) Consolidado Jamestown

(iv) Consolidado Melnick Even Incorporação

(v) Consolidado Melnick Even Desenvolvimento

e) Movimentação dos investimentos no exercício

	No início do exercício	Subscrição (redução) de capital	Lucros distribuídos	Equivalência patrimonial	Demais	No fim do exercício
Sociedades controladas	2.732.985	(82.008)	(565.649)	443.202	(21)	2.528.509
Sociedades não controladas	<u>22.937</u>	<u>102</u>	<u>(8.423)</u>	<u>2.807</u>	<u>3.064</u>	<u>20.487</u>
Exercício findo em 31 de dezembro de 2015	<u>2.755.922</u>	<u>(81.906)</u>	<u>(574.072)</u>	<u>446.009</u>	<u>3.043</u>	<u>2.548.996</u>
Exercício findo em 31 de dezembro de 2014	<u>2.424.067</u>	<u>507.189</u>	<u>(766.808)</u>	<u>577.427</u>	<u>14.047</u>	<u>2.755.922</u>

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, foram transferidos recursos das controladas para a Companhia, via distribuição de lucros.

f) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Os adiantamentos para futuro aumento de capital efetuados e ainda não capitalizados envolvem as seguintes sociedades controladas:

	Ativo			
	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Sociedades controladas	357.397	292.912	-	-
Sociedades não controladas	<u>25.613</u>	<u>13.805</u>	<u>25.613</u>	<u>13.805</u>
	<u>383.010</u>	<u>306.717</u>	<u>25.613</u>	<u>13.805</u>

Não existem termos fixados de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital em cotas que considerem um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de cotas, motivo pelo qual os saldos não estão sendo classificados como

investimento ou patrimônio líquido, permanecendo classificados como ativo não circulante.

8. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:		
Variação do INCC	168.148	101.468
Variação do CDI	24.011	-
Demais aquisições	<u>27.806</u>	<u>24.034</u>
	<u>219.965</u>	<u>125.502</u>
Circulante	101.779	37.357
Não circulante	118.186	88.145

Os montantes a longo prazo têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2016	-	30.195
2017	26.515	57.950
2018 em diante	<u>91.671</u>	<u>-</u>
	<u>118.186</u>	<u>88.145</u>

9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

a) Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Crédito imobiliário (i)	-	-	1.144.335	904.270
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii)	377.909	227.954	377.909	227.954
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (iii)	278.894	381.171	278.893	381.171
Resolução 4131 "swapada" para reais (iv)	58.774	51.146	58.774	51.146
Outros	<u>136</u>	<u>318</u>	<u>136</u>	<u>318</u>
	<u>715.713</u>	<u>660.589</u>	<u>1.860.047</u>	<u>1.564.859</u>
Circulante	222.299	115.272	703.500	510.406
Não circulante	493.414	545.317	1.156.547	1.054.453

Todos os empréstimos e financiamentos são em moeda nacional e com as seguintes características:

- (i) As operações de crédito imobiliário estão sujeitas à variação da Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de 8,3% a 12% ao ano.
- (ii) A operação de Cédula de Crédito Bancário (CCB) está sujeita à variação de 114% a 115% da taxa do CDI ao mês.
- (iii) A operação de Crédito de Recebíveis Imobiliários (CRI) está sujeita à variação dos Depósitos Interfinanceiros - DIs, acrescidos de 0,35% à 1,5% ao ano.
- (iv) Cédula de Crédito Bancária de R\$50.000 com pagamento de juros e principal em 13 de outubro de 2016 e Swap Pré X DI em que a companhia fica ativa na taxa de 3,68% a.a. mais variação cambial e passiva na taxa de CDI + 1,5% a.a. do custo da dívida.

Os valores contábeis dos empréstimos do circulante e não circulante aproximam-se de seu valor justo.

Em garantia dos financiamentos foram oferecidos os seguintes ativos:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Estoques (custo incorrido das unidades não vendidas dos empreendimentos)	<u>1.168.312</u>	<u>1.240.265</u>

Os montantes têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2015	-	115.272	-	510.406
2016	221.384	202.016	703.500	595.020
2017	321.829	246.674	731.338	355.758
2018 em diante	<u>172.500</u>	<u>96.627</u>	<u>425.209</u>	<u>103.675</u>
	<u>715.713</u>	<u>660.589</u>	<u>1.860.047</u>	<u>1.564.859</u>

Os contratos de operações de crédito imobiliário em longo prazo têm cláusulas de vencimento antecipado no caso de não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como a aplicação dos recursos no respectivo objeto, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados.

Os recursos oriundos da operação de CRI foram utilizados para liquidação da primeira parcela da segunda emissão das debêntures, aplicando-se a essa operação as mesmas condições restritivas aplicáveis às debêntures a seguir:

b) Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	2015	2014
Quarta emissão	41.667	145.833
Quinta emissão	100.000	150.000
Principal	141.667	295.833
Custos de transação a apropriar	(169)	(845)
Juros a pagar	5.610	10.425
	<u>147.108</u>	<u>305.413</u>
Circulante	97.108	163.915
Não circulante	50.000	141.498

Características das debêntures

	Quarta emissão	Quinta emissão
Data de registro	10/03/2011	03/10/2012
Conversível em ações	Não	Não
Datas de vencimento	1ª série - 10/03/2014 (50%) e 10/03/2015 (50%) 2ª série - 10/03/2014 (33,33%), 10/03/2015 (33,33%) e 10/03/2016 (33,33%)	03/10/2015 (33,33%) 03/10/2016 (33,33%) 03/10/2017 (33,33%)
Remuneração (taxas anuais) - %	1ª série - CDI + 1,95% "spread" 2ª série - CDI + 2,20% "spread"	CDI + 1,6
Espécie de garantia	Subordinada	Subordinada
Valor nominal	10	1.000
Quantidade de títulos emitidos	25.000 (12.500 - 1ª série e 12.500 - 2ª série)	150
Montante emitido	250.000	150.000

Existem condições restritivas, conforme definido nos prospectos definitivos de distribuição pública das debêntures de emissão da Companhia, datados de 10 de março de 2011 e 3 de outubro de 2012, relacionadas, principalmente, a aspectos de reorganização societária e gestão de negócios. Os compromissos assumidos nos prospectos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos neles estabelecidos. Adicionalmente, as debêntures apresentam determinados "covenants" que são monitorados periodicamente pela Administração e estão sendo cumpridos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014.

Os custos de transação relacionados à quarta emissão das debêntures estão sendo apropriados no resultado pelo prazo de vencimento das debêntures.

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, os empréstimos, financiamentos e debêntures apresentavam a seguinte movimentação:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	966.002	760.392	1.870.272	1.883.567
Captações	150.000	330.000	978.545	1.036.537
Juros	93.235	96.647	178.715	149.902
Pagamento de principal	(312.702)	(179.785)	(897.501)	(1.063.790)
Pagamento de juros	<u>(33.715)</u>	<u>(41.252)</u>	<u>(122.876)</u>	<u>(135.944)</u>
Saldo final	<u>862.820</u>	<u>966.002</u>	<u>2.007.155</u>	<u>1.870.272</u>

10. TRIBUTOS A PAGAR

Representados por tributos incidentes (Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS) sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação obedecendo ao regime de caixa, a qual se realiza em sintonia com a expectativa de realização das contas a receber, como a seguir apresentado:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Circulante	-	-	42.251	38.376
Não circulante	-	<u>165</u>	<u>5.457</u>	<u>8.732</u>
	-	<u>165</u>	<u>47.708</u>	<u>47.108</u>

11. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Valores recebidos por venda de empreendimentos cuja incorporação ainda não ocorreu e demais antecipações	<u>11.291</u>	<u>1.332</u>
Unidades vendidas de empreendimentos em construção:		
Receita apropriada	(15.351)	(12.748)
Parcelas recebidas em espécie	<u>18.045</u>	<u>15.850</u>
	<u>2.694</u>	<u>3.102</u>
Saldo no fim do exercício	<u>13.985</u>	<u>4.434</u>

Quando as receitas a serem reconhecidas excedem os saldos a receber de clientes, a diferença é classificada como adiantamento de clientes.

Os valores referentes às permutas de terrenos por empreendimentos estão apresentados a seguir:

	Consolidado	
	2015	2014
Permuta por terrenos	408.276	506.921
Permuta por terrenos apropriada	<u>(256.404)</u>	<u>(330.345)</u>
Permuta por terrenos a apropriar	<u>151.872</u>	<u>176.576</u>

As permutas físicas tendo como objetivo a entrega de unidade a construir são contabilizadas como um componente do estoque de terrenos em contrapartida a uma redução das contas a receber para fins de divulgação.

12. PROVISÕES

	Consolidado				
	2015				
	Garantias	Participação nos resultados	Riscos trabalhistas e cíveis	Provisão para Distratos	Total
	(a)	(b)	(c)	(d)	
Saldos em 31 de dezembro de 2013	37.253	25.000	15.436	-	77.689
Debitado à demonstração do resultado	16.144	23.208	17.118	-	56.470
Pago no exercício	-	<u>(25.708)</u>	-	-	<u>(25.708)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2014	<u>53.397</u>	<u>22.500</u>	<u>32.554</u>	-	<u>108.451</u>
Debitado à demonstração do resultado	4.713	3.500	18.173	28.809	55.195
Reversão da provisão no resultado	-	<u>(2.771)</u>	-	-	<u>(2.771)</u>
Pago no exercício	-	<u>(19.729)</u>	-	-	<u>(19.729)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2015	<u>58.110</u>	<u>3.500</u>	<u>50.727</u>	<u>28.809</u>	<u>141.146</u>
Circulante					78.245
Não circulante					62.901

(a) Garantias

O Grupo concede exercício de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente, por um exercício de cinco anos. Uma provisão é reconhecida a valor presente da estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações.

A constituição da provisão de garantia é registrada nas empresas controladas ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controladora, e na data da prestação, reconhecidas no resultado, na rubrica “Outras despesas operacionais, líquidas”.

(b) Participação nos resultados

O programa de participação nos resultados foi aprovado em maio de 2010 e está fundamentado em metas individuais e do Grupo. O encargo está apresentado na nota explicativa nº 18.b). Em 31 de dezembro de 2014 o montante dessa participação registrada pela Controladora foi de R\$22.500. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a Companhia não cumpriu suas metas corporativas aprovadas pelo

Conselho de Administração para distribuição de participação nos resultados.

(c) Riscos trabalhistas e cíveis

Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, no montante total de R\$76.174 (R\$57.300 em 2014), as quais a Administração da Companhia, conforme corroborado pelos assessores legais, classifica como perda provável de R\$23.291 (R\$21.221 em 2014), possível de R\$43.461 (R\$29.636 em 2014) e remota de R\$9.422 (R\$6.443 em 2014), nas contestações apresentadas pela Companhia. Conforme informações dos assessores legais responsáveis, a provável saída de fluxo de caixa futuro decorrente dos processos classificados como perda provável é estimado em R\$23.456 em 31 de dezembro de 2015 (R\$20.433 em 2014).

Processos cíveis em que controladas figuram como polo passivo totalizam R\$233.214 (R\$188.359 em 2014), relacionados, principalmente, a: (i) revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança; e (ii) atrasos na entrega de unidades imobiliárias. Conforme informações dos assessores legais responsáveis, a expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos corresponde ao montante de R\$27.271 em 31 de dezembro de 2015 (R\$12.121 em 2014).

A provisão para riscos cíveis e trabalhistas em 31 de dezembro de 2015 totaliza R\$50.727 (R\$32.554 em 2014).

(d) Provisão para Distratos

A Companhia constitui provisão para distratos para os clientes que apresentam evidências significativas de cancelamento de seus contratos, tanto para as obras recém entregues quanto aquelas em andamento, e, portanto, também leva-se em consideração o percentual de andamento de cada obra, metodologia aplicada no reconhecimento da receita.

A provisão para distratos em 31 de dezembro de 2015 totaliza R\$28.809.

13. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

O Grupo possui as seguintes obrigações a tributar:

a) Lucro real

Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foi constituído crédito tributário sobre: (i) a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativas da contribuição social; (ii) o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável; e (iii) o ágio a amortizar. Em decorrência do processo de incorporação, o imposto de renda diferido sobre tais créditos foi constituído no limite do passivo relacionado com as parcelas a tributar sobre a diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência; sendo assim, anulado seus efeitos nas contas patrimoniais.

b) Lucro presumido e RET

Estão representados pelo imposto de renda e pela contribuição social sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa das sociedades tributadas com base no lucro presumido ou no RET (nota explicativa nº 2.14), cuja movimentação é como segue:

	Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
No início do exercício	42.940	50.038
Despesa no resultado	<u>993</u>	<u>(7.098)</u>
No fim do exercício	43.933	42.940

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência ocorre em sintonia com a expectativa de realização das contas a receber, como apresentado a seguir:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
No exercício seguinte	38.908	34.845
Em exercícios subsequentes	<u>5.025</u>	<u>8.095</u>
	<u>43.933</u>	<u>42.940</u>

14. OBRIGAÇÕES DE BENEFÍCIOS DE APOSENTADORIA

Em abril de 2008, a Companhia implantou plano de previdência complementar na modalidade Vida Gerador de Benefício Livre - VGBL. Nos termos do regulamento desse plano, o custeio é paritário, de modo que a parcela da Companhia equivale a 100% daquela efetuada pelo funcionário de acordo com uma escala de contribuição embasada em faixas salariais, que variam de 1% a 6% da remuneração do funcionário. Os fundos para os quais as contribuições são direcionadas são:

- UBB AIG Corporate I FIQ FI Especialmente Constituídos Renda Fixa. UBB AIG Corporate IV FIQ FI Especialmente Constituídos Renda Fixa.
- PREVER Platinum RV 49 FIQ de FI Especialmente Constituídos Multimercado (Plano Composto).

O plano está sendo administrado pela Itaú Vida & Previdência e as contribuições realizadas pela Companhia totalizaram R\$387 (R\$427 em 2014).

15. CONTAS-CORRENTES COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Imograpa Constr S/A	-	-	1.700	2.738
Consórcio Roseira	2.496	3.048	2.496	3.048
Consórcio Rossi	-	-	897	(2.108)
Colinas do Morumbi	-	-	371	(9.013)
Demais	<u>1.540</u>	<u>1.548</u>	<u>163</u>	<u>(352)</u>

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>4.036</u>	<u>4.595</u>	<u>5.627</u>	<u>(4.983)</u>
Ativo não circulante	4.051	4.609	5.632	6.131
Passivo circulante	<u>(15)</u>	<u>(15)</u>	<u>(5)</u>	<u>(11.114)</u>
	<u>4.036</u>	<u>4.595</u>	<u>5.627</u>	<u>(4.983)</u>

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou mediante participação em sociedades controladas. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos a atualização ou encargos financeiros não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que estão aplicados os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra.

Essa forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e em cada empreendimento fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

Os saldos de mútuos mantidos com os parceiros Consórcio Roseira estão sujeitos à variação de 100% da taxa do CDI, com acréscimo de juros de 3,5% a 4% ao ano e vencimentos renegociáveis para o longo prazo, obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos correspondentes, exceto os saldos mantidos com a Brisa Empreendimentos Ltda., a Villa Reggio Empreendimentos Imobiliários Ltda. e o Consórcio Rossi, sobre os quais não incidem encargos financeiros.

16. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS

O capital social está representado por 233.293.408 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas, totalizando R\$1.683.266.

De acordo com o estatuto social, o Conselho de Administração está autorizado a deliberar o aumento do capital social até o limite de R\$2.500.000, mediante a emissão de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

16.1. Movimentação da quantidade de ações

Não houve movimentação na quantidade de ações.

16.2. Ações restritas e em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de agosto de 2013, foi aprovada a compra de ações da Companhia a serem entregues para seus colaboradores no âmbito do Plano de Remuneração Variável.

No primeiro período de 2014, a Companhia adquiriu o montante de 10.779.700 ações ordinárias pelo montante de R\$62.330 a preço de mercado, de acordo com o "Programa de Recompra" aprovado pelo Conselho de Administração em 24 de fevereiro de 2014.

O "Programa de Recompra" tem como objetivo a maximização de valor para os acionistas da Companhia, tendo em vista o valor de cotação das ações da Companhia na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, bem como utilização no âmbito de planos de opção de compra de ações da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2015, o saldo de ações em tesouraria totaliza 18.366.378 ações.

	<u>Ações em tesouraria</u>	<u>Concessão de ações restritas</u>	<u>Saldo em ações (R\$)</u>
Em 31 de dezembro de 2014	<u>8.110.120</u>	<u>18.124</u>	<u>43.316</u>
Aquisição no período de 2015	13.544.381	-	52.846
Concessão Plano de Incentivo de Longo Prazo - ILP (*)	(3.781.053)	16.901	(16.901)
Cancelamento de ações restritas por desligamento	2.414.353	(13.217)	13.217
Acordo de concessão	<u>(1.921.423)</u>	<u>-</u>	<u>(7.263)</u>
Em 31 de dezembro de 2015	<u>18.366.378</u>	<u>21.808</u>	<u>85.215</u>

(*) Plano de Incentivo de Longo Prazo - ILP

Em 29 de abril de 2014 foi realizada a primeira outorga no "Plano de Incentivo de Longo Prazo - ILP", através da concessão de ações da Companhia aos colaboradores elegíveis - diretores estatutários e não-estatutários bem como gerentes. O benefício foi (será) concedido anualmente, a partir de 2014. O ILP não prevê pagamento em dinheiro, sendo pago integralmente em ações, com restrição à negociação.

O beneficiário não poderá transferir as ações adquiridas mediante o exercício da opção no prazo de até 2 anos após a assinatura do contrato de opção. Findo este período, a restrição à transferência ("Restrição de Transferência") estará sujeita ao seguinte prazo de carência:

- (i) 1/3 (um terço) das ações adquiridas estará livre da Restrição de Transferência a partir do 2º aniversário da assinatura do contrato;
- (ii) 1/3 (um terço) adicional das ações adquiridas estará livre da Restrição de Transferência a partir do 3º aniversário da assinatura do contrato; e
- (iii) 1/3 (um terço) restante das ações adquiridas estará livre da Restrição de Transferência a partir do 4º aniversário da assinatura do contrato.

O preço de exercício para cada Ação é equivalente ao valor da cotação média das ações da Companhia no período de sessenta dias imediatamente anteriores à outorga de opções de compra de ações da Companhia aos beneficiários.

Em qualquer caso de desligamento do beneficiário, as opções que não tiverem sido exercidas serão automaticamente canceladas. Em caso de rescisão do contrato de

trabalho ou destituição por iniciativa da Companhia, o Beneficiário ficará obrigado a alienar à Companhia, observada a legislação aplicável, todas (e não menos do que todas) as ações adquiridas por ele que ainda estiverem sujeitas ao período de restrição de transferência na data de seu desligamento.

Em 20 de outubro de 2015, em reunião do Conselho de Administração, a Companhia concedeu a transferência das ações recebidas pelo seu ex-Diretor Presidente como incentivo de longo prazo.

O montante total do ILP está contabilizado como “Ações restritas e em tesouraria” sendo que a apropriação dos valores ocorrerá mensalmente até a data de vencimento do plano, ao final de 4 anos, e serão reconhecidos no resultado na rubrica “Despesas administrativas”.

16.3. Opções de compra de ações

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 28 de março de 2011, foram deliberadas:

- a) Revogação do Regulamento de Planos de Opção de Ações da Companhia aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de setembro de 2007.
- b) Aprovação das novas regras do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia, que abrange empregados, prestadores de serviços e administradores da Companhia, os quais são indicados e aprovados pelo Conselho de Administração. Anualmente, poderá ocorrer a inclusão de novos beneficiários. No caso de rescisão do contrato de trabalho sem justa causa ou pedido de demissão, as opções cujos prazos de carência tiverem transcorrido até a data do desligamento do beneficiário poderão ser exercidas em sua totalidade no prazo máximo de 15 dias contados da data de desligamento desde que dentro do respectivo exercício de exercício. No caso de rescisão do contrato de trabalho com justa causa, as opções que não tenham sido exercidas até a data de desligamento do beneficiário serão canceladas, transcorridos ou não os exercícios de carência.
- c) Outorga de opções de compra de ações da Companhia.
- d) Na mesma data, a Companhia outorgou opções de compra de ações a empregados, prestadores de serviços e administradores da Companhia (beneficiários), totalizando 4.343.263 ações ordinárias de sua emissão (das quais 1.946.438 a administradores), correspondente a 1,86% do seu capital social, pelo preço de exercício de cada ação estabelecido em R\$5,71, as quais podem/poderão ser exercidas pelos beneficiários após cumpridos os seguintes exercícios de carência:
 - (iv) 40% do total: 30 de junho de 2014, devendo ser exercidas até 31 de março de 2015.
 - (v) 60% do total: 30 de junho de 2015, devendo ser exercidas até 31 de março de 2016.

O exercício das opções deverá ser pago pelo beneficiário, que receberá as ações adquiridas de emissão da Companhia. Segundo as regras do plano, os beneficiários

receberão ações da Companhia e não há previsão de quitação por meio de pagamento de outra forma.

- Movimentação das opções

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 não ocorreram variações na quantidade de opções de compra de ações.

- Metodologia de precificação e contabilização

O valor de mercado das opções concedidas foi estimado usando o modelo Black-Scholes de precificação de opções. A estimativa atualizada da data da concessão à 31 de dezembro de 2015, totaliza R\$19.157, integralmente apropriados ao resultado, apresentados como “Outras despesas operacionais”, em contrapartida no patrimônio líquido.

As premissas utilizadas na precificação do programa de opção de compra de ações foram: (i) volatilidade calculada com base nas observações históricas do preço do ativo utilizando o mesmo prazo de observações daquele correspondente ao prazo remanescente para o exercício da opção, tendo obtido uma volatilidade média de 53,56%; (ii) taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão, a qual variou entre 12,88% e 12,95%; e (iii) prazo de vida, como mencionado no item b) correspondente a cada uma das séries.

A partir de 1º de julho de 2014 parte do plano de opções passou a ser passível de exercício, e no ano findo em 31 de dezembro de 2014 foram exercidas 155.880 ações no valor de R\$890.

Em 31 de dezembro de 2015, o total acumulado do encargo relacionado com tais planos é de R\$31.717 (R\$30.298 em 31 de dezembro de 2014), integralmente apresentado em contrapartida do patrimônio líquido.

16.4. Dividendos

De acordo com o estatuto da Companhia, do lucro líquido do exercício, após a compensação de prejuízos e constituição de reserva legal, 25% são destinados para a distribuição do dividendo anual obrigatório.

O cálculo dos dividendos para 31 de dezembro de 2015 e de 2014 é assim demonstrado:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lucro líquido do exercício	101.366	252.412
Constituição da reserva legal	<u>(5.068)</u>	<u>(12.621)</u>
Base de cálculo	96.298	239.791
Dividendo mínimo estatutário - %	<u>25</u>	<u>25</u>
Dividendo proposto pela Administração - R\$0,11 por ação (R\$0,27 por ação em 2014)	<u>24.074</u>	<u>59.948</u>

Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2015 foi aprovado o pagamento dos dividendos propostos pela Administração, no montante de R\$59.948 (que corresponde a R\$0,27 por ação), o qual ocorreu em 13 de maio de 2015.

De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as IFRS, os dividendos mínimos obrigatórios são reconhecidos no fim do exercício, ainda que os dividendos não tenham sido oficialmente declarados, o que ocorrerá no exercício seguinte.

16.5. Reservas de lucros

a) Legal

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, após a compensação dos prejuízos acumulados, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

b) Retenção de lucros

Como indicado na nota explicativa nº 24, em 31 de dezembro de 2015 os compromissos relacionados com custo orçado a incorrer das unidades vendidas totalizam R\$997.630 (R\$1.326.016 em 2014) e das unidades a comercializar R\$895.870 (R\$1.252.910 em 2014), representando um total de R\$1.893.500 (R\$2.578.926 em 2014) em custos a incorrer relacionados com empreendimentos já lançados. A exemplo de anos anteriores, a Administração da Companhia propõe que a totalidade do lucro líquido remanescente, totalizando R\$72.223, seja destinado à reserva de retenção de lucros, para fazer face a esses compromissos.

17. RECEITA

A reconciliação das vendas e dos serviços prestados brutos para a receita líquida é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Receita bruta operacional:				
Incorporação e revenda de imóveis	132	1.611	2.220.869	2.215.478
Prestação de serviços	69.737	71.903	40.325	50.328
Deduções da receita bruta	<u>(7.198)</u>	<u>(7.048)</u>	<u>(56.083)</u>	<u>(59.911)</u>
Receita líquida operacional	<u>62.671</u>	<u>66.466</u>	<u>2.205.111</u>	<u>2.205.895</u>

18. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

a) Custos

EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Terrenos	-	-	327.313	354.147
Obra	194	1.063	961.791	896.994
Incorporação	-	-	107.984	84.851
Manutenção em garantia	-	-	15.956	10.719
Gerenciamento de obra	88.962	108.190	93.092	95.042
Despesa financeira alocada ao custo	-	-	<u>178.722</u>	<u>149.902</u>
	<u>89.156</u>	<u>109.253</u>	<u>1.684.858</u>	<u>1.591.655</u>

b) Despesas comerciais, gerais e administrativas e remuneração dos administradores

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Benefícios a administradores e empregados (nota explicativa nº 19)	77.007	79.889	92.522	94.463
Viagens e deslocamentos	1.399	2.216	1.915	2.690
ILP - incentivo de longo prazo	18.660	5.987	18.660	5.987
Consultoria	25.916	25.733	32.196	32.891
Consumos diversos	24.532	26.878	27.386	30.045
Bônus (nota explicativa nº 12)	(2.771)	23.208	424	27.507
Despesas com vendas	4.739	5.724	106.437	90.656
Despesas com estandes	-	-	36.126	50.217
Outras despesas comerciais	<u>3.486</u>	<u>4.583</u>	<u>31.127</u>	<u>36.703</u>
	<u>152.968</u>	<u>174.218</u>	<u>346.793</u>	<u>371.159</u>
Classificadas como:				
Despesas com vendas	8.225	10.307	173.690	177.576
Despesas gerais e administrativas	133.498	156.524	161.858	186.196
Remuneração da Administração	<u>11.245</u>	<u>7.387</u>	<u>11.245</u>	<u>7.387</u>
	<u>152.968</u>	<u>174.218</u>	<u>346.793</u>	<u>371.159</u>

19. DESPESAS DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Salários	47.509	47.889	61.119	58.289
Encargos	22.519	23.936	22.519	26.429
Treinamentos	344	1.184	421	1.357
Custos de planos de contribuição definida	211	261	211	261
Outros benefícios	<u>6.424</u>	<u>6.619</u>	<u>8.252</u>	<u>8.127</u>
	<u>77.007</u>	<u>79.889</u>	<u>92.522</u>	<u>94.463</u>
Número de empregados	<u>1.030</u>	<u>1.487</u>	<u>1.384</u>	<u>2.035</u>

20. OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Provisão para distratos	-	-	(32.467)	-
Contingências trabalhistas e cíveis	(16.952)	(11.530)	(18.175)	(17.117)
Despesas de garantias	(14.104)	(15.897)	(8.987)	(16.654)
Perda com recebíveis	(3.651)	-	(3.651)	-
Terrenos distratados	-	-	(2.747)	-
Impairment	-	-	(5.085)	-
“Stock options” (nota explicativa nº 16.3)	(1.419)	(3.780)	(1.419)	(3.780)
Acordos judiciais	(911)	(201)	(1.371)	1.222
Outras receitas (despesas)	<u>(582)</u>	<u>2.943</u>	<u>(5.133)</u>	<u>(1.367)</u>
	<u>(37.619)</u>	<u>(28.465)</u>	<u>(79.035)</u>	<u>(34.962)</u>

21. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Despesas financeiras:				
Juros	(113.157)	(98.508)	(14.073)	(15.832)
Perdas - “swap” de taxa de juros	(4.555)	(784)	(4.562)	(784)
Imposto de renda retido não compensado	-	-	(13.769)	(11.950)
Despesas bancárias, comissão e fiança	(4.597)	(2.511)	(8.004)	(4.539)
Outras despesas financeiras	<u>(92)</u>	<u>(1.373)</u>	<u>(1.464)</u>	<u>(1.834)</u>
	<u>(122.401)</u>	<u>(103.176)</u>	<u>(41.872)</u>	<u>(34.939)</u>
Receitas financeiras:				
Juros com aplicações financeiras	3.856	6.273	80.649	74.273
Juros apropriados	-	5.708	6.592	8.520
Encargos de contas a receber	-	-	51.694	61.222
Correção de mútuos ativos	2.710	-	2.710	-
Outras receitas financeiras	<u>1.624</u>	<u>365</u>	<u>2.767</u>	<u>6.500</u>
	<u>8.190</u>	<u>12.346</u>	<u>144.412</u>	<u>150.515</u>
Resultado financeiro	<u>(114.211)</u>	<u>(90.830)</u>	<u>102.540</u>	<u>115.576</u>

22. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e contribuição social pelas alíquotas nominal e efetiva está demonstrada a seguir:

	Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Receitas de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	2.220.737	2.213.867
Efeito do imposto de renda e da contribuição social correntes no exercício (a)	(47.299)	(49.347)

	Controladora	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	101.366	252.412
Alíquota - 34% (b)	(34.465)	(85.820)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	<u>151.643</u>	<u>196.325</u>
Crédito fiscal não constituído	<u>117.178</u>	<u>110.505</u>

- (a) A aplicação das alíquotas de imposto de renda e contribuição social no regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação resulta em média de 3,08% e 1,98%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis.
- (b) A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e conservadoramente, não registra os créditos tributários, o que ocorrerá quando da geração de resultados futuros.

23. LUCRO POR AÇÃO

a) Básico

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	101.366	252.412
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (milhares)	222.247	230.860
Lucro básico por ação	0,46	1,09

b) Diluído

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. A quantidade de ações calculadas conforme descrito anteriormente é comparada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	101.366	252.412
Número médio ponderado de ações ordinárias em poder dos acionistas durante o ano	222.247	230.860
Preço médio de mercado da ação ordinária durante o ano	3,95	6,47
Número médio ponderado de ações sujeitas à opção durante o ano	-	-
Preço de exercício para as ações sujeitas à opção durante o ano - R\$	-	-
Número médio ponderado de ações que teriam sido emitidas ao preço médio de mercado	-	-
Lucro diluído por ação - R\$	0,46	1,09

24. COMPROMISSOS

a) Compromissos de incorporação imobiliária

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, o Grupo tem o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual o Grupo poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.

Nenhum empreendimento em construção está sob cláusula resolutiva. Os resultados atualmente estimados a incorrer até a conclusão dos referidos empreendimentos podem ser assim demonstrados:

	Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Empreendimentos concluídos	<u>769.202</u>	<u>608.651</u>
Empreendimentos em construção	<u>1.746.696</u>	<u>1.964.305</u>
Receita apropriada	2.742.999	3.270.983
Parcelas recebidas	(996.303)	(1.306.678)
Permuta por terrenos apropriada	<u>(256.404)</u>	<u>(330.344)</u>
Permuta por terrenos	(408.276)	(506.921)
Permuta por terrenos a apropriar	151.872	176.577
Parcela classificada em adiantamento de clientes (nota explicativa nº 11)	<u>(2.694)</u>	<u>(3.102)</u>
Receita de vendas a apropriar (*)	<u>1.483.812</u>	<u>1.938.463</u>
Total de contas a receber	<u>3.740.613</u>	<u>4.177.973</u>

(*) Sujeita aos efeitos de ajuste a valor presente por ocasião de sua apropriação.

As principais informações relacionadas com os empreendimentos em construção, decorrentes das unidades vendidas, podem ser assim demonstradas:

	Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Receita de vendas a apropriar	1.483.813	1.938.463
Permuta por terrenos a apropriar	<u>151.872</u>	<u>176.577</u>
Receita de vendas a apropriar (i)	1.635.685	2.115.040
Custo orçado (*) a incorrer e a apropriar das unidades vendidas	<u>(1.039.326)</u>	<u>(1.326.016)</u>
Resultado a apropriar	<u>596.359</u>	<u>789.024</u>

(i) Sujeita aos efeitos de ajuste a valor presente por ocasião de sua apropriação.

(*) Não corresponde à informação contábil, dessa forma, é uma informação não auditada.

Os custos incorridos e a incorrer das unidades em estoque de empreendimentos em construção podem ser assim demonstrados:

	Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Custo incorrido das unidades em estoque	1.549.891	1.379.643
Custo orçado (*) total a incorrer das unidades em estoque	<u>895.870</u>	<u>1.252.910</u>
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	<u>2.445.761</u>	<u>2.632.553</u>

(*) Não corresponde à informação contábil, dessa forma, é uma informação não auditada.

b) Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pela Companhia para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. Referidos compromissos totalizam R\$832.776 (R\$875.930 em 2014), dos quais R\$491.436 (R\$566.768 em 2014) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$341.340 (R\$309.252 em 2014) se referem à participação no recebimento das comercializações dos respectivos empreendimentos.

c) Compromissos com arrendamento mercantil operacional -
Companhia do Grupo como arrendatária

A Companhia arrenda os escritórios em que estão localizadas a matriz e as filiais. Os termos do arrendamento são de quatro anos, e a maioria dos contratos de arrendamento é renovável no término do exercício de arrendamento à taxa de mercado.

A Companhia tem de fornecer uma notificação com antecedência para rescindir esses contratos; os pagamentos totais mínimos de arrendamento, segundo esses arrendamentos operacionais canceláveis, totalizam R\$6.491 em 31 de dezembro de 2015 (R\$7.657 em 2014).

25. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos de operações de mútuo

	Controladora				Consolidado	
	Ativo		Passivo		Ativo	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Sociedades controladas de forma integral	<u>7.249</u>	<u>3.569</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Even Brisa Delta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	65	-	-	-	-
Parqueven Empreendimentos Ltda.	154	154	-	-	154	154
Cygnus Even Empreendimentos Ltda.	<u>21</u>	<u>20</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Sociedades controladas com participação de terceiros	<u>175</u>	<u>239</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>154</u>	<u>154</u>
Aliko Investimentos Imobiliários Ltda.	37	37	-	-	37	37
Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-
(*)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Sociedades não controladas	<u>37</u>	<u>37</u>	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>	<u>37</u>	<u>37</u>
	<u>212</u>	<u>276</u>	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>	<u>37</u>	<u>37</u>
Demais partes relacionadas:						

	Controladora				Consolidado	
	Ativo		Passivo		Ativo	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Melnick Participações Ltda. (*)	15.382	33.542	-	-	15.382	33.542
ABC T&K Participações S.A.	7	7	-	-	631	577
Outras	<u>(404)</u>	<u>(101)</u>	<u>296</u>	<u>296</u>	<u>(403)</u>	<u>(101)</u>
	<u>14.985</u>	<u>33.448</u>	<u>296</u>	<u>296</u>	<u>15.609</u>	<u>34.018</u>
	<u>22.446</u>	<u>37.293</u>	<u>3.296</u>	<u>3.296</u>	<u>15.800</u>	<u>34.209</u>
Saldos apresentados no circulante	-	-	3.296	3.296	-	-
Saldos apresentados no não circulante	22.446	37.293	-	-	15.800	34.209

A movimentação do saldo de partes relacionadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2016 é:

Saldos em 31 de dezembro de 2013	<u>21.062</u>
Empréstimos	10.386
Amortizações	(3.998)
Correção	<u>6.759</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2014	<u>34.209</u>
Empréstimos	11.808
Amortizações	(33.182)
Correção	<u>2.965</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2015	<u>15.800</u>

Os saldos mantidos com as sociedades controladas não estão sujeitos a encargos financeiros e não têm vencimento predeterminado.

Os saldos consolidados apresentados com sociedades controladas sob controle comum decorrem do processo de consolidação proporcional das informações contábeis, exceto o saldo da controladora com a sociedade controlada Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda., que foi totalmente eliminado no processo de consolidação em virtude de o sócio também ter saldo com essa sociedade controlada sob controle comum, na proporção de sua participação do capital social.

(*) O saldo de mútuo mantido com o parceiro Melnick Participações Ltda. está sujeito à variação de 100% da taxa do CDI, com acréscimo de juros de 3,5% a 4% ao ano e vencimentos renegociáveis para o longo prazo, obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos correspondentes.

b) Remuneração dos Administradores

O pessoal-chave da Administração inclui os Conselheiros e Diretores. A remuneração paga, incluindo bônus, está demonstrada a seguir:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Conselho de Administração	740	574
Diretoria:		
Salários e encargos	10.166	6.480

Contribuições ao programa de seguro de vida com cobertura por sobrevivência, na modalidade VGBL	44	91
Demais benefícios	<u>295</u>	<u>242</u>
	<u>11.245</u>	<u>7.387</u>
Bônus dos administradores provisionado (nota explicativa nº12 - parcela dos administradores)	-	9.000
ILP - incentivo de longo prazo apropriado (nota explicativa nº16.2)	8.217	3.107
Acordo de concessão de ações	5.574	-
Opção de compra de ações (nota explicativa nº 16.3)	<u>745</u>	<u>2.122</u>
	<u>25.781</u>	<u>21.616</u>

26. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

26.1. Fatores de risco financeiro

As atividades do Grupo o expõem a diversos riscos financeiros: de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, riscos de taxa de juros de fluxo de caixa e de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), de crédito e de liquidez. O programa de gestão de risco global do Grupo está concentrado na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro do Grupo. Exceto pelo “swap” contratado e descrito na nota explicativa nº 11, o Grupo não tem como prática utilizar instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de riscos é realizada pela Tesouraria Central do Grupo, a qual identifica e avalia os riscos e protege o Grupo contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

a) Risco de mercado

(i) Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude de o Grupo não possuir ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira nem depender significativamente de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, o Grupo não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira.

(ii) Risco de volatilidade no preço das debêntures

O Grupo está exposto ao risco de mudanças no preço das debêntures em razão dos investimentos por ele mantidos e classificados no balanço patrimonial consolidado como mensurados ao valor justo por meio do resultado. Os investimentos do Grupo em debêntures são basicamente em “conglomerados financeiros”.

Com base na premissa de que as debêntures apresentem variações de 5%, sendo mantidas todas as outras variáveis constantes, o impacto das variações dos preços sobre o lucro do exercício após o cálculo do imposto de renda e da contribuição social é de R\$3.011.

(iii) Risco do fluxo de caixa

Sobre o contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na nota explicativa nº 5.(a), incidem juros de 12% ao ano. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na nota explicativa nº 4.

As taxas de juros sobre contas a pagar por aquisição de imóveis, empréstimos e financiamentos, debêntures e cessão de recebíveis estão mencionadas nas notas explicativas nº 10, nº 11.(a), nº 11.(b) e nº 5.(b), respectivamente.

Adicionalmente, como mencionado na nota explicativa nº 15, parcela dos saldos mantidos com partes relacionadas e com parceiros nos empreendimentos está sujeita a encargos financeiros.

O Grupo analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários, levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes, financiamento e “hedge” alternativos. Com base nesses cenários, o Grupo define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado, como detalhado na nota explicativa nº 26.1.(d).

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são: (1) crédito imobiliário, o qual está sujeito à variação da TR de juros, cujo risco de volatilidade é considerado baixo pela Administração; (2) debêntures e empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos à variação das taxas de CDI e para as quais existe um “hedge” natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (3) contas a pagar na aquisição de imóveis, as quais estão sujeitas à variação do INCC e para as quais existe um “hedge” natural no contas a receber de clientes de unidades em construção.

Eventualmente, o Grupo também efetua operações de “swap” de taxa de juros, a fim de proteger o risco de taxa de juros decorrente de debêntures emitidas e sujeitas à variação das taxas de CDI.

b) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, depósitos em bancos e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado. A qualidade do crédito dos ativos financeiros está detalhada na nota explicativa nº 5.(c).

c) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais do Grupo e agregada pelo Departamento de Finanças, o qual monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez do Grupo para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis, a qualquer momento, a fim de que o Grupo não quebre os limites ou as cláusulas

do empréstimo (quando aplicável) em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida do Grupo e o cumprimento de cláusulas contratuais.

O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferido para o fundo exclusivo para aplicação pelo Grupo, o qual investe o excesso de caixa em contas-correntes com incidência de juros, depósitos a prazo, depósitos de curto prazo e títulos e valores mobiliários, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem suficiente conforme determinado pelas previsões anteriormente mencionadas.

Na tabela a seguir, análise dos passivos financeiros não derivativos do Grupo, por faixas de vencimento, correspondentes ao exercício remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros derivativos estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis nas datas.

	Consolidado			
	Até 31 de dezembro de 2015	Entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2016	Entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2017	A partir de 1º de janeiro de 2018
Em 31 de dezembro de 2015:				
Empréstimos - crédito imobiliário	-	481.200	410.009	253.126
Cédula de Depósito Interbancário - CRI	-	129.402	149.492	-
Capital de giro - CCB	-	33.988	171.838	172.083
Arrendamento Mercantil	-	136	-	-
"Swap"	-	58.774	-	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	101.779	26.515	91.671
Debêntures	-	97.108	-	50.000
Em 31 de dezembro de 2014:				
Empréstimos - crédito imobiliário	395.134	393.004	116.132	-
Cédula de Depósito Interbancário - CRI	114.084	118.624	148.463	-
Capital de giro - CCB	1.007	32.110	194.837	-
Arrendamento Mercantil	181	137	-	-
"Swap"	-	51.146	-	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	37.357	30.195	57.950	-
Debêntures	163.915	91.498	50.000	-

d) Análise de sensibilidade de variação em taxas de juros e outros indexadores dos ativos e passivos financeiros

Dados consolidados	2015		2014		Provável	2015	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo		25%	50%
Contas a receber de clientes (nota explicativa nº 5.(a)):							
IGP-M/IPCA	2.053.783	-	2.013.684	-	8.632	6.474	4.316
INCC	1.818.879	-	1.640.415	-	126.319	94.739	63.160
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 5.(b))	-	2.805	-	4.426			
IGP-M/IPCA	-	2.805	-	4.426	(103)	(129)	(155)

<u>Dados consolidados</u>	2015		2014		2015		
	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Provável</u>	<u>25%</u>	<u>50%</u>
Empréstimos (nota explicativa nº 9.(a))	-	<u>1.860.047</u>	-	<u>1.564.859</u>			
CDI	-	715.712	-	660.589	(73.804)	(92.255)	(110.706)
TR		1.144.335		904.270	(9.796)	(12.244)	(14.693)
Debêntures (nota explicativa nº 9.(b))	-	<u>141.667</u>	-	<u>295.833</u>			
CDI	-	141.667	-	295.833	(14.609)	(18.261)	(21.913)
Mútuos (nota explicativa nº 15)	<u>564</u>	-	<u>37.203</u>	-			
CDI	564	-	37.203	-	58	44	22
Contas a pagar de terrenos (nota explicativa nº 8)	-	<u>219.965</u>	-	<u>125.502</u>			
CDI	-	24.011	-	-	(2.476)	(3.095)	(3.714)
INCC	-	168.148	-	101.468	(11.678)	(14.597)	(17.517)
IGP-M	-	27.806	-	24.034	(1.022)	(1.277)	(1.597)

Na análise de sensibilidade para os próximos 12 meses a Companhia classificou como provável as variações decorrentes dos indexadores CDI, TR, INCC, IGP-M e IPCA acumulados em 31 de dezembro de 2015. Nos cenários adicionais são contempladas, no caso dos ativos financeiros, a deterioração das variações percentuais em 25% e 50%. Para os passivos financeiros, a análise contempla uma variação superior dos indexados em 25% e 50%.

A Companhia procura não ter descasamentos em termos de moedas e taxas de juros. As obrigações estão atreladas majoritariamente à inflação, ao CDI ou à TR. Não há ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira nem dependência significativa de materiais importados na cadeia produtiva. A Companhia procura manter um equilíbrio entre indexadores de passivos e ativos, mantendo os mútuos a receber e o caixa aplicado em CDI para balancear as obrigações financeiras e os recebíveis indexados ao INCC no lado ativo, para balancear o custo de construção a incorrer.

26.2. Gestão de capital

Os objetivos do Grupo ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, o Grupo pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras companhias do setor, o Grupo monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira, que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos e debêntures, ambos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado e das contas vinculadas. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

Em 2015, a estratégia da Companhia, que ficou inalterada em relação à de 2014, foi manter o índice de alavancagem financeira entre 30% e 40%. Os índices de alavancagem financeira em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

	Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Total de empréstimos e debêntures (notas explicativas nº 11.(a) e nº 9.(b))	<u>2.007.155</u>	<u>1.870.272</u>
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 5.(b))	2.805	4.426
Caixa e equivalentes de caixa	(120.059)	(6.474)
Aplicações financeiras	<u>(562.403)</u>	<u>(714.792)</u>
Dívida líquida	<u>1.327.498</u>	<u>1.153.435</u>
Total do patrimônio líquido	<u>2.466.163</u>	<u>2.419.495</u>
Total do capital	<u>3.793.661</u>	<u>3.572.930</u>
Índice de alavancagem financeira - %	<u>35,0</u>	<u>32,3</u>

26.3. Estimativa do valor justo

Estima-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis pelo valor contábil, menos a perda (“impairment”), esteja próxima de seus valores justos. O mesmo pressuposto é válido para os passivos financeiros.

O Grupo aplica o pronunciamento técnico CPC 40/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da hierarquia de mensuração pelo valor justo a seguir:

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (nível 1).
- Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (como preços) seja indiretamente (ou derivados dos preços) (nível 2).
- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (nível 3).

Na tabela a seguir estão apresentados os ativos do Grupo mensurados pelo valor justo, todos por meio do resultado (não há passivos nessa modalidade), substancialmente representados pelos ativos dos fundos exclusivos para aplicações dos recursos financeiros pelo Grupo (nota explicativa nº 4).

	Consolidado		
	Nível 1	Nível 2	Saldo total
Em 31 de dezembro de 2015:			
Operações compromissadas:			
Certificado de depósitos bancários - CDBs	165.740	-	165.740
Títulos de renda fixa:			
LFTs	-	196.089	196.089
CDBs	-	60.959	60.959
Debêntures de conglomerados financeiros	-	13.217	13.217
Letras Financeiras	-	<u>126.398</u>	<u>126.398</u>
Total do ativo em 31 de dezembro de 2015	<u>165.740</u>	<u>396.663</u>	<u>562.403</u>
Em 31 de dezembro de 2014:			
Operações compromissadas:			
Debêntures de conglomerados financeiros	-	91.246	91.246
LFTs	70.943	-	70.943
Títulos de renda fixa:			
LFTs	165.986	-	165.986
CDBs	-	129.189	129.189
Letras Financeiras	<u>257.428</u>	-	<u>257.428</u>
Total do ativo em 31 de dezembro de 2014	<u>494.357</u>	<u>220.435</u>	<u>714.792</u>

O Grupo não possui ativos financeiros mensurados pelo nível 3.

O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos (como títulos mantidos para negociação e disponíveis para venda) é baseado nos preços de mercado, cotados nas datas dos balanços. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação ou agência reguladora e esses preços representarem transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais. Esses instrumentos estão incluídos no nível 1.

O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, derivativos de balcão) é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado em que estão disponíveis e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no nível 2.

Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no nível 3.

Técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem:

- Preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares.
- O valor justo de “swaps” de taxa de juros calculado pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados com base nas curvas de rendimento adotadas pelo mercado.

27. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA

Com exceção dos ativos financeiros ao valor justo (notas explicativas nº 28.3 e nº 4), os demais ativos financeiros são classificados como “Empréstimos e recebíveis” e os passivos como “Outros passivos financeiros”.

28. QUALIDADE DO CRÉDITO DOS ATIVOS FINANCEIROS

A qualidade do crédito dos ativos financeiros pode ser avaliada mediante referência às garantias correspondentes:

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Contas a receber de clientes:				
Sem alienação fiduciária	-	-	693	1.663
Com alienação fiduciária	-	<u>3.647</u>	<u>2.122.838</u>	<u>2.012.021</u>
Total de contas a receber de clientes	-	<u>3.647</u>	<u>2.123.531</u>	<u>2.013.684</u>
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:				
CDBs	3.151	5.648	226.699	129.189
Letras financeiras	6.535	18.535	126.398	257.428
Lastreados por debêntures de conglomerados financeiros	<u>683</u>	<u>6.570</u>	<u>13.217</u>	<u>91.246</u>
Lastreados por títulos privados	10.369	30.753	366.314	477.864
Lastreados por LTNs ou LFTs	<u>10.138</u>	<u>17.058</u>	<u>196.088</u>	<u>236.928</u>
Total dos ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	<u>20.507</u>	<u>47.811</u>	<u>562.402</u>	<u>714.792</u>

Os saldos consolidados em 31 de dezembro de 2015 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados são assim classificados por “rating”:

	“Rating” Fitch	Saldo
CDBs	AAA	209.674
	AA	<u>17.025</u>
		226.699
Debêntures de conglomerados financeiros	AAA	<u>13.217</u>
		13.217
Letras financeiras	AAA	95.841

“Rating” Fitch	Saldo
AA+	18.022
AA	5.951
BB	<u>6.585</u>
	<u>126.399</u>

Os recursos da Companhia e de suas controladas são aplicados de maneira que atenda aos limites de aplicação por escala de “rating” de risco estabelecida na política financeira aprovada pelo Conselho de Administração.

29. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO DE NEGÓCIOS

A Administração definiu os segmentos operacionais do Grupo com base nos relatórios utilizados para a tomada de decisões estratégicas, revisados pela Diretoria Executiva.

A Diretoria Executiva efetua sua análise do negócio segmentando-o pela perspectiva regional. Geograficamente, a atuação da Companhia ocorre majoritariamente nos Estados de São Paulo, Minas Gerais, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul.

A receita gerada pelos segmentos operacionais reportados é oriunda, principalmente, da venda de imóveis.

A Diretoria Executiva avalia o desempenho dos segmentos operacionais da atividade de incorporação imobiliária com base em uma mensuração do lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais, como resumido a seguir:

<u>Exercício findo em 31 de dezembro de 2015</u>	<u>SP</u>	<u>Demais praças</u>	<u>Total</u>
Receita bruta operacional	1.435.840	825.354	2.261.194
Deduções da receita bruta	<u>(38.495)</u>	<u>(17.588)</u>	<u>(56.083)</u>
Receita líquida operacional	1.397.345	807.766	2.205.111
Custo incorrido das vendas realizadas	<u>(1.074.856)</u>	<u>(610.002)</u>	<u>(1.684.858)</u>
Lucro bruto	322.489	197.764	520.253
Despesas comerciais	<u>(106.391)</u>	<u>(67.299)</u>	<u>(173.690)</u>
Lucro bruto líquido de despesas comerciais	<u>216.098</u>	<u>130.465</u>	<u>346.563</u>
 <u>Exercício findo em 31 de dezembro de 2014</u>	 <u>SP</u>	 <u>Demais praças</u>	 <u>Total</u>
Receita bruta operacional	1.539.892	725.914	2.265.806
Deduções da receita bruta	<u>(43.364)</u>	<u>(16.547)</u>	<u>(59.911)</u>
Receita líquida operacional	1.496.528	709.367	2.205.895
Custo incorrido das vendas realizadas	<u>(1.040.868)</u>	<u>(550.787)</u>	<u>(1.591.655)</u>
Lucro bruto	455.660	158.580	614.240
Despesas comerciais	<u>(133.118)</u>	<u>(44.458)</u>	<u>(177.576)</u>
Lucro bruto líquido de despesas comerciais	<u>322.542</u>	<u>114.122</u>	<u>436.664</u>

A seguir, a conciliação do lucro bruto da atividade de incorporação imobiliária ajustado pelas despesas comerciais com o lucro líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014:

	Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lucro bruto líquido das despesas comerciais	346.563	436.664
Despesas administrativas (inclui remuneração da Administração)	(173.103)	(193.583)
Despesas financeiras, líquidas	102.540	115.576
Outras despesas, líquidas	(79.499)	(35.413)
Imposto de renda e contribuição social	<u>(47.299)</u>	<u>(49.347)</u>
Lucro líquido do exercício	<u>149.202</u>	<u>273.897</u>

Os valores fornecidos à Diretoria Executiva com relação ao total do ativo são consistentes com os saldos registrados nas demonstrações financeiras. Esses ativos são alocados com base nas operações do segmento.

Os ativos correspondentes aos segmentos reportados apresentam-se conciliados com o total do ativo, conforme segue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Segmento SP	3.090.974	3.135.583
Segmento demais praças	<u>1.747.929</u>	<u>1.488.731</u>
	4.838.903	4.624.314
Corporativo	<u>297.885</u>	<u>255.767</u>
Ativo total, conforme balanço patrimonial	<u>5.136.788</u>	<u>4.880.080</u>

Os valores fornecidos à Diretoria Executiva com relação ao total do passivo são consistentes com os saldos registrados nas demonstrações financeiras. Esses passivos são alocados com base nas operações do segmento.

Os passivos correspondentes aos segmentos reportados apresentam-se conciliados com o total do passivo, conforme segue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Segmento SP	1.226.048	836.914
Segmento demais praças	<u>1.143.112</u>	<u>726.070</u>
	2.369.160	1.562.984
Corporativo	<u>301.467</u>	<u>897.601</u>
Passivo total, conforme balanço patrimonial	<u>2.670.627</u>	<u>2.460.585</u>

30. EVENTO SUBSEQUENTE

A Administração da Companhia, em reunião do Conselho de Administração realizada em 18 de março de 2016, decidiu encaminhar a proposta de distribuição de lucros adicionais no montante de R\$10.926 à aprovação na Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 22 de abril de 2016.

31. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A emissão destas demonstrações financeiras foi aprovada tanto pela Diretoria como pelo Conselho de Administração em 18 de março de 2016.