

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A Rodobens Negócios Imobiliários S.A. (“Companhia”) com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, Higienópolis, 15085-485, tem como objeto social a compra e a venda de imóveis, o desmembramento ou o loteamento de terrenos, a incorporação imobiliária e a construção de imóveis destinados à venda, a prestação de serviços a terceiros e a administração de carteira de recebíveis de financiamentos imobiliários de empreendimentos próprios ou de terceiros.

Com capital aberto desde janeiro de 2007, registrada sob o código CVM 20451 com ações no novo mercado com código de negociação RDNI3, a Companhia faz parte das Empresas Rodobens e seus empreendimentos imobiliários são constituídos na forma de SPEs - Sociedades de Propósito Específico e podem contar com a parceria de sócios locais mediante participações diretas nas SPEs.

A Companhia possui 2 segmentos: Stillo Rodobens contempla condomínios fechados de médio e alto padrão que seguem o conceito de clube privativo com grandes áreas comuns e diversos itens de lazer e Rodobens Urbanismo, que tem como foco o desenvolvimento de grandes áreas destinadas a loteamentos.

As controladas e controladas em conjunto da Companhia estão sumarizadas na Nota Explicativa nº 8.

2 Base de preparação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de conformidade (com relação às normas IFRS e às normas do CPC)

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)* aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito ao tratamento do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle das unidades imobiliárias vendidas, e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

As demonstrações financeiras individuais da Controladora foram elaboradas de acordo com o BR GAAP, as quais no caso da Companhia diferem das demonstrações separadas de acordo com as IFRS no que se refere ao reconhecimento do resultado de equivalência patrimonial em controladas com patrimônio líquido negativo, nos termos do item 39A do CPC 18.

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para publicação pelo Conselho de Administração em 15 de março de 2017.

2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. A Companhia não realizou transações em moeda estrangeira.

2.3 Apresentação de informação por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Diretoria Executiva e Conselho de Administração, os quais são responsáveis pela alocação de recursos, avaliação de desempenho dos segmentos operacionais e pela tomada das decisões estratégicas. Vide detalhes na nota explicativa nº 28.

2.4 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras inclui julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revisadas de uma forma contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

O item mais significativo, sujeito a estimativas e premissas, é o custo orçado de empreendimentos utilizado para reconhecimento de receita pelo método de percentual de conclusão da obra, descrito no item 3.12 a seguir. Outros itens com significância incluem provisão para garantia, outras provisões e expectativas de vida útil de bens imobilizados.

Julgamentos

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

- **Nota 3.12** - Reconhecimento de receita de acordo com a Orientação OCPC 04 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata da aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02, às entidades de incorporação imobiliária brasileiras.

Mensuração a valor justo

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

Na mensuração do valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos.
- **Nível 2:** *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).

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

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

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas na nota explicativa nº 22 - Instrumentos financeiros.

2.5 Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

3 Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

3.1 Base de consolidação

3.1.1 Combinações de negócios

Combinações de negócio são registradas na data de aquisição, isto é, na data em que o controle é transferido para a Companhia utilizando o método de aquisição.

Nas demonstrações financeiras consolidadas, as aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de combinação de negócios. A contrapartida transferida em uma combinação de negócios é mensurada pelo valor justo, calculado pela soma dos valores justos dos ativos transferidos pela Companhia, dos passivos incorridos pela Companhia na data de aquisição para os antigos controladores da adquirida e das participações emitidas pela Companhia em troca do controle da adquirida. Os custos relacionados à aquisição são geralmente reconhecidos no resultado, quando incorridos.

3.1.2 Participação de acionistas não-controladores

A Companhia elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores na adquirida pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis na data de aquisição.

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

3.1.3 Controladas

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

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

3.1.4 Ágio

O ágio resultante de uma combinação de negócios é demonstrado ao custo na data da combinação do negócio, líquido da perda acumulada no valor recuperável, se houver.

Para fins de teste de redução ao valor recuperável, o ágio é alocado para cada uma das unidades geradoras de caixa da Companhia (ou grupos de unidades geradoras de caixa) que irão se beneficiar das sinergias da combinação e é submetido anualmente a teste de redução ao valor recuperável.

Se o valor recuperável da unidade geradora de caixa for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável de ágio é reconhecida diretamente no resultado do período. A perda por redução ao valor recuperável não é revertida em períodos subsequentes.

Quando da alienação da correspondente unidade geradora de caixa, o valor atribuível de ágio é incluído na apuração do lucro ou prejuízo da alienação.

3.1.5 Investimentos em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial

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

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

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

3.1.6 Transações eliminadas na consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com os seguintes principais critérios: (i) eliminação dos saldos entre as empresas objeto da consolidação; (ii) eliminação dos investimentos entre as empresas consolidadas contra o respectivo patrimônio líquido da empresa investida; (iii) eliminação das receitas e despesas decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas; (iv) eliminação do lucro nos estoques, quando aplicável, oriundo de vendas entre as empresas consolidadas; e (v) cálculo de participação de acionistas não controladores no patrimônio líquido e no resultado consolidado, quando relevante. Diferenças de práticas contábeis entre as controladas e a Controladora, quando aplicável, são ajustadas às práticas contábeis da Controladora, para fins de consolidação.

3.2 Instrumentos financeiros

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, ativos financeiros mantidos até o vencimento e empréstimos e recebíveis.

A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: passivos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e outros passivos financeiros.

3.2.1 Ativos e passivos financeiros não derivativos - Reconhecimento e desreconhecimento

A Companhia reconhece os empréstimos e recebíveis e instrumentos de dívida inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a entidade se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

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

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

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

3.2.2 Ativos financeiros não derivativos - mensuração

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. São mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidos no resultado do exercício.

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

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

Empréstimos e recebíveis

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

3.2.3 Passivos financeiros não derivativos - Mensuração

Um passivo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Passivos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo desses passivos, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidos no resultado do exercício. Outros passivos financeiros não derivativos são mensurados inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

3.2.4 Capital social

Ações ordinárias

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

Recompra de ações

Quando ações reconhecidas como patrimônio líquido são recompradas, o valor da contraprestação paga, o qual inclui quaisquer custos diretamente atribuíveis é reconhecido como uma dedução do patrimônio líquido. As ações recompradas são classificadas como ações em tesouraria e apresentadas como dedução do patrimônio líquido. Quando as ações em tesouraria são vendidas ou reemitidas subsequentemente, o valor recebido é reconhecido como um aumento no patrimônio líquido, e o ganho ou perda resultantes da transação é apresentado como reserva de capital.

3.3 Redução ao valor recuperável (*impairment*)

3.3.1 Ativos financeiros não-derivativos

Ativos financeiros não classificados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, incluindo investimentos contabilizados pelo método da equivalência patrimonial, são

avaliados em cada data de balanço para determinar se há evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram perda de valor inclui:

- inadimplência ou atrasos do devedor;
- reestruturação de um valor devido a Companhia em condições que não seriam aceitas em condições normais;
- indicativos de que o devedor ou emissor irá entrar em falência/recuperação judicial;
- mudanças negativas na situação de pagamentos dos devedores ou emissores;
- o desaparecimento de um mercado ativo para o instrumento devido a dificuldades financeiras; ou
- dados observáveis indicando que houve um declínio na mensuração dos fluxos de caixa esperados de um grupo de ativos financeiros.

Para investimentos em títulos patrimoniais, evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável inclui um declínio significativo ou prolongado no seu valor justo abaixo do custo. A Companhia considera um declínio de 20% como significativo e o período de 9 meses como prolongado..

3.3.2 *Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado*

A Companhia considera evidência de perda de valor de ativos mensurados pelo custo amortizado tanto em nível individual como em nível coletivo. Todos os ativos individualmente significativos são avaliados quanto à perda por redução ao valor recuperável. Aqueles que não tenham sofrido perda de valor individualmente são então avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que possa ter ocorrido, mas não tenha ainda sido identificada. Ativos que não são individualmente significativos são avaliados coletivamente quanto à perda de valor com base no agrupamento de ativos com características de risco similares.

Ao avaliar a perda por redução ao valor recuperável de forma coletiva, a Companhia utiliza tendências históricas do prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos, ajustados para refletir o julgamento da Administração se as condições econômicas e de crédito atuais são tais que as perdas reais provavelmente serão maiores ou menores que as sugeridas pelas tendências históricas.

Uma perda por redução ao valor recuperável é calculada como a diferença entre o valor contábil e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão. Quando a Companhia considera que não há expectativas razoáveis de recuperação, os valores são baixados. Quando um evento subsequente indica uma redução da perda, a provisão é revertida através do resultado.

Investidas contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial

Uma perda por redução ao valor recuperável referente a uma investida avaliada pelo método de equivalência patrimonial é mensurada pela comparação do valor recuperável do investimento

com seu valor contábil. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e é revertida se houver uma mudança favorável nas estimativas usadas para determinar o valor recuperável.

3.3.3 Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia, que não os estoques e ativos fiscais diferidos, são revistos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado. No caso do ágio, o valor recuperável é testado anualmente.

Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, entradas essas que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos, ou UGCs. O ágio de combinações de negócios é alocado às UGCs ou grupos de UGCs que se espera que irão se beneficiar das sinergias da combinação.

O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para vender. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da UGC.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável.

Perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado. Perdas reconhecidas referentes às UGCs são inicialmente alocadas para redução de qualquer ágio alocado a esta UGC (ou grupo de UGCs), e então para redução do valor contábil dos outros ativos da UGC (ou grupo de UGCs) de forma pro rata.

Uma perda por redução ao valor recuperável relacionada ao ágio não é revertida. Quanto aos demais ativos, as perdas por redução ao valor recuperável são revertidas somente na extensão em que o novo valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

3.4 Imóveis a comercializar

Representados por unidades construídas ou em construção ainda não comercializadas, bem como por terrenos para futuras incorporações. São avaliados pelo custo de aquisição, adicionado pelos custos incorridos com a evolução da obra, os quais não excedem o valor de mercado.

3.5 Despesas a repassar a SPEs (controladas e operações em conjunto)

Representadas por gastos com empreendimentos em fase de pré-lançamento, os quais são repassados para as SPEs quando da constituição destas, sendo lançados como despesas nas respectivas SPEs ou apropriados ao custo dos imóveis comercializados, adotando-se os mesmos procedimentos descritos no item 3.12 a seguir.

3.6 Despesas comerciais a apropriar

Incluem os gastos com comissões diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, sendo apropriados ao resultado observando-se o critério de apropriação da receita, descrito no

item 3.12 a seguir, exceto as comissões sobre vendas canceladas, que são lançadas ao resultado no caso de cancelamento ou quando for provável que não haverá pagamento dos valores contratados.

3.7 Imobilizado

3.7.1 Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas de redução ao valor recuperável (*impairment*).

O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição do ativo.

3.7.2 Custos subsequentes

Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia.

3.7.3 Depreciação

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado. Ativos arrendados são depreciados pelo menor período entre a vida útil estimada do bem e o prazo do contrato, a não ser que seja razoavelmente certo que a Companhia obterá a propriedade do bem ao final do prazo de arrendamento. Terrenos não são depreciados.

As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes:

| | Taxa anual de depreciação - % |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Stand de vendas | 30 |
| Máquinas e ferramentas | 10 |
| Computadores e periféricos | 20 |
| Móveis e utensílios | 10 |
| Prédios | 4 |
| Instalações | 10 |
| Benfeitorias em imóvel de terceiros | 20 |

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

3.8 Ativos intangíveis

Ativos intangíveis adquiridos separadamente

Ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente e substancialmente formados por direitos de uso de *software*, são registrados ao custo, deduzido da amortização. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no fim de cada exercício e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Ativos intangíveis com vida útil indefinida, adquiridos separadamente, são registrados ao custo.

3.9 Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, à construção ou à produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida, conforme CPC 20 (R1) / IAS 23.

Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização.

Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do exercício em que são incorridos.

3.10 Benefícios a empregados

Benefícios de curto prazo a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado.

O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago sob os planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar esse valor em função de serviço passado prestado pelo empregado, e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

Acordos de pagamento baseado em ações

A Companhia mensura o custo de transações liquidadas com ações para funcionários baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga. A estimativa do valor justo dos pagamentos com base em ações requer a determinação do modelo de avaliação mais adequado para a concessão de instrumentos patrimoniais, o que depende dos termos e das condições da concessão.

As premissas e os modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações estão divulgados na nota explicativa nº 27.

Planos de contribuição definida

As obrigações por contribuições aos planos de contribuição definida são reconhecidas no resultado como despesas com pessoal quando os serviços relacionados são prestados pelos empregados. As contribuições pagas antecipadamente são reconhecidas como um ativo na extensão em que um reembolso de caixa ou uma redução em pagamentos futuros seja possível.

3.11 Provisões

As provisões são determinadas por meio do desconto dos fluxos de caixa futuros estimados a uma taxa antes de impostos que reflita as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo relacionado. Os efeitos do desreconhecimento do desconto pela passagem do tempo são reconhecidos no resultado como despesa financeira.

3.12 Reconhecimento de receita

As práticas adotadas para a apuração e a apropriação do resultado e o registro dos valores nas contas de receita de empreendimentos vendidos, imóveis a comercializar, clientes por incorporação de imóveis e adiantamentos recebidos de clientes seguem os procedimentos e as orientações estabelecidas pela Orientação OCPC 04 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata da aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02, às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, aprovada pela Deliberação CVM Nº 653/10, quais sejam:

- Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios:
 - (i) As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações são apropriados ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento, ou seja, o reconhecimento das receitas e dos custos ocorre à medida que a construção avança. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos sobre as vendas contratadas; e
 - (ii) As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.
- 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.
- As atualizações e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado, na rubrica de receita de empreendimentos vendidos, no período pré-chaves, e atualizações na rubrica de receitas financeiras, no período pós-chaves, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Para os casos em que os clientes não obtêm sucesso na contratação de crédito com instituição financeira, ocorre o distrato da venda e o tratamento contábil adotado pela Companhia é o estorno do saldo devedor do cliente deduzindo as receitas registradas na demonstração do resultado do período na rubrica “Receita líquida dos empreendimentos vendidos” e em contrapartida é estornado também o custo desta unidade na rubrica “Custo dos empreendimentos vendidos” contra o estoque da Companhia.

A Companhia constitui provisão para risco de crédito para valores cuja recuperação é considerada remota. As estimativas utilizadas são baseadas nos contratos que são considerados de difícil realização e para os quais não há garantias reais, que estão diretamente ligados à transferência da unidade imobiliária ao comprador. A Companhia revisa periodicamente suas premissas para constituição da provisão para risco de crédito, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas.

3.13 Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros prefixados; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente

por inflação, sem juros, ajustados a seu valor presente com base na taxa média de captação da Companhia deduzida do IPCA, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício na rubrica “receita de incorporação imobiliária” no período pré-chaves. Em 31 de dezembro de 2016, a taxa utilizada pela Companhia para ajustar esses ativos e passivos a valor presente é de 6,43% a.a. (6,66% a.a. em 2015) que correspondem a taxa média de captação.

3.14 Tributação

3.14.1 Impostos correntes

As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre lucro fiscal são calculadas pelo regime de tributação Lucro Real Anual, à alíquota de 15% mais adicional de 10% sobre a parcela excedente a R\$ 240 ao ano para o Imposto de Renda e 9% para a Contribuição Social.

Determinadas sociedades efetuam apuração com base no regime de lucro real e outras com base no regime do lucro presumido. Qualificam-se para o regime de lucro presumido as sociedades cuja receita bruta total, no ano-calendário anterior, tenha sido igual ou inferior a R\$ 78.000.

No regime do lucro real, as alíquotas do imposto de renda e da contribuição social são aplicadas sobre o resultado do período ajustado pelas adições e exclusões previstas na legislação fiscal. No regime de lucro presumido, 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 de vendas de imóveis e de 32% sobre as receitas de prestação de serviços para ambos os tributos.

Quanto ao regime especial de tributação (RET) em 19 de julho de 2013 foi publicada a Lei nº 12.844, que deu nova redação aos artigos 4º e 8º da Lei nº 10.931/04, instituindo que, para cada incorporação imobiliária submetida ao Regime Especial de Tributação - RET, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, do Programa de Integração Social/Programa de Formação ao Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS. Para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social (unidades até R\$ 75 até 30 de novembro de 2011, alterada para R\$ 85 a partir da Medida Provisória nº 552, de 1 de dezembro de 2011, e em seguida alterada para R\$ 100 pela Lei nº 12.767, de 27 de dezembro de 2012), cuja construção tenha sido iniciada a partir de 31 de março de 2009, o percentual de pagamento unificado é equivalente a 1% da receita mensal recebida.

3.14.2 Impostos com recolhimento diferido

O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no circulante e não circulante conforme projeção de realização da receita a realizar, os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito no item 3.12 anterior, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento. O saldo de impostos com recolhimento diferido a realizar no exercício seguinte é reconhecido no passivo circulante.

3.15 Resultado por ação básico e diluído

O resultado por ação básico é calculado dividindo-se o resultado do exercício atribuído aos acionistas da Companhia pela média ponderada da quantidade de ações do capital social

integralizado no respectivo período. A Companhia não possui instrumentos que poderiam potencialmente diluir o resultado por ação.

3.16 Demonstrações de valor adicionado

A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA) nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras conforme BRGAAP aplicável as companhias abertas, enquanto para as IFRS representam informação financeira suplementar.

3.17 Novas normas e interpretações ainda não efetivas

As normas e interpretações emitidas, mas ainda não adotadas até a data de emissão das demonstrações financeiras do Grupo, são abaixo apresentadas. A Companhia pretende adotar essas normas, se aplicável, quando entrarem em vigência.

- **IFRS 9** - Instrumentos financeiros (CPC 48)
- **IFRS 16** - Arrendamentos (ainda não emitido pelo CPC)

Adicionalmente, em novembro de 2016, o “CPC 47- Receitas de Contratos com Clientes” (IFRS 15) foi emitido pelo CPC. Este pronunciamento estabelece nova regra a ser aplicada às receitas originadas de contratos com clientes, a partir dos exercícios a se iniciarem em 1º de janeiro de 2018. Os princípios no CPC 47 contemplam uma abordagem mais estruturada para mensurar e reconhecer receita. A nova norma é aplicável a todas as entidades e substituirá todas as atuais exigências de reconhecimento de receita, nos termos da IFRS. A Companhia está atualmente avaliando o impacto destes pronunciamentos e planeja adotar tais normas na data efetiva de entrada em vigor.

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

4 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|---------|-------------|---------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Caixa e bancos (a) | 2.074 | 2.038 | 32.250 | 54.982 |
| Aplicações financeiras (b) | 78.414 | 104.727 | 167.564 | 229.937 |
| Total caixa e equivalentes de caixa | 80.488 | 106.765 | 199.814 | 284.919 |
| Aplicações financeiras compromissadas como garantias de ações judiciais | 12.587 | 9.449 | 23.722 | 9.520 |
| Total aplicações financeiras | 12.587 | 9.449 | 23.722 | 9.520 |
| Representadas por: | | | | |
| Ativo não circulante | 12.587 | 9.449 | 23.722 | 9.520 |

- (a) Grande parte do saldo mantido em bancos é remunerado pelos índices da poupança.

- (b) As aplicações financeiras são equivalentes de caixa por serem prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estarem sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Essas aplicações financeiras são representadas por títulos de renda fixa, remunerados a taxas que variam entre 100% e 102% do rendimento do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), e estão disponíveis para serem utilizadas nas operações da Companhia e de suas controladas.

5 Créditos perante clientes

Os créditos perante clientes, ajustados a valor presente nos termos mencionados na nota explicativa nº 3.13, estão assim representados:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------|---------------|----------------|----------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Créditos para contratação de financiamento (SFH) (a) | 5.076 | 6.866 | 263.303 | 404.733 |
| Créditos diretos com clientes | 16.020 | 20.177 | 341.230 | 282.936 |
| Outros créditos pro-soluto | 1.882 | 1.912 | 44.679 | 47.086 |
| (-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa | (1.726) | (1.651) | (12.573) | (4.795) |
| Total | 21.852 | 27.304 | 636.639 | 729.960 |
| | | | | |
| Ativo circulante | 15.214 | 19.498 | 395.379 | 530.455 |
| Ativo não circulante | 6.638 | 7.806 | 241.260 | 199.505 |
| Total | 21.852 | 27.304 | 636.639 | 729.960 |

- (a) Os créditos para contratação de financiamento com o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) referem-se ao valor de amortização que se encontra em processo de análise perante o agente do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) ou perante a incorporadora.

Processo de repasse

Quando a Companhia entrega seus empreendimentos, a maior parte dos clientes passa pelo processo de financiamento bancário (conhecido também como repasse), processo este requerido para a entrega das chaves e a tomada de posse da unidade. Clientes eventualmente não aprovados para financiamento bancário serão analisados individualmente e poderão ser distratados, não recebendo, assim, as chaves e não tomando posse do imóvel.

Clientes sem condições de financiamento não receberão as unidades e a Companhia devolverá, conforme contrato, parte do saldo recebido e colocará as unidades à venda novamente.

Os vencimentos dos valores em processo de repasse são referentes à data original que consta no contrato de compra e venda, sendo que a Companhia somente altera a data de vencimento no momento da efetiva renegociação com os clientes.

Provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD)

A Companhia constituiu como PCLD o montante de R\$ 1.726 na controladora (R\$ 12.573 no consolidado), aproximadamente 91% sobre o saldo da controladora e 28% sobre o saldo do consolidado, de sua carteira direta, em atraso, em 31 de dezembro de 2016. Os saldos em atraso são referentes aos casos de pró-soluto; ou seja, unidades que foram repassadas aos clientes e que ainda possuem saldos a pagar com a Companhia.

A Administração da Companhia ao constituir uma estimativa para créditos de liquidação duvidosa, levou em consideração através de análises efetuadas do valor de mercado dos bens dados em garantia do contas a receber, e considerou os valores vencidos acima de 180 dias.

Os saldos do ativo circulante em 31 de dezembro de 2016 e 2015, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

| Controladora | | | | | | | | |
|-------------------|---|-------------------------------|----------------------------|---------------|---|-------------------------------|----------------------------|---------------|
| | 2016 | | | | 2015 | | | |
| | Créditos para contratação de financiamento (SFH) / FGTS | Créditos diretos com clientes | Outros créditos pró-soluto | Total | Créditos para contratação de financiamento (SFH) / FGTS | Créditos diretos com clientes | Outros créditos pró-soluto | Total |
| Vencidos: | 4.849 | 8.655 | 70 | 13.574 | 6.866 | 10.220 | 67 | 17.153 |
| Até 30 dias | 1 | 138 | 3 | 142 | 488 | 153 | 8 | 649 |
| 31 a 60 dias | 473 | 97 | 1 | 571 | - | 141 | 5 | 146 |
| 61 a 90 dias | 158 | 97 | 2 | 257 | 161 | 129 | 5 | 295 |
| 91 a 120 dias | 288 | 132 | 1 | 421 | 131 | 141 | 4 | 276 |
| Acima de 121 dias | 3.929 | 8.191 | 63 | 12.183 | 6.086 | 9.656 | 45 | 15.787 |
| A vencer: | 227 | 1.343 | 70 | 1.640 | 566 | 1.669 | 110 | 2.345 |
| Até 30 dias | 133 | 233 | 9 | 375 | 129 | 221 | 12 | 362 |
| 31 a 60 dias | 1 | 108 | 9 | 118 | 437 | 139 | 11 | 587 |
| 61 a 90 dias | 82 | 100 | 6 | 188 | - | 122 | 10 | 132 |
| 91 a 120 dias | 1 | 100 | 6 | 107 | - | 116 | 9 | 125 |
| 121 a 360 dias | 10 | 802 | 40 | 852 | - | 1.071 | 68 | 1.139 |
| Total | 5.076 | 9.998 | 140 | 15.214 | 7.432 | 11.889 | 177 | 19.498 |

| Consolidado | | | | | | | | |
|-------------------|---|-------------------------------|----------------------------|----------------|---|-------------------------------|----------------------------|----------------|
| | 2016 | | | | 2015 | | | |
| | Créditos para contratação de financiamento (SFH) / FGTS | Créditos diretos com clientes | Outros créditos pró-soluto | Total | Créditos para contratação de financiamento (SFH) / FGTS | Créditos diretos com clientes | Outros créditos pró-soluto | Total |
| Vencidos: | 59.544 | 54.635 | 5.104 | 119.283 | 169.851 | 34.255 | 3.503 | 207.609 |
| Até 30 dias | 6.048 | 6.740 | 1.063 | 13.851 | 14.406 | 3.727 | 867 | 19.000 |
| 31 a 60 dias | 4.815 | 2.033 | 434 | 7.282 | 13.387 | 1.147 | 445 | 14.979 |
| 61 a 90 dias | 4.647 | 1.364 | 389 | 6.400 | 9.893 | 947 | 427 | 11.267 |
| 91 a 120 dias | 4.570 | 7.216 | 335 | 12.121 | 11.607 | 864 | 325 | 12.796 |
| Acima de 121 dias | 39.464 | 37.282 | 2.883 | 79.629 | 120.558 | 27.570 | 1.439 | 149.567 |
| A vencer: | 183.660 | 78.546 | 13.890 | 276.096 | 230.214 | 76.060 | 16.572 | 322.846 |
| Até 30 dias | 55.018 | 37.102 | 1.836 | 93.956 | 15.293 | 3.444 | 1.543 | 20.280 |
| 31 a 60 dias | 13.695 | 5.287 | 1.099 | 20.081 | 16.228 | 1.825 | 1.502 | 19.555 |
| 61 a 90 dias | 10.258 | 9.091 | 1.080 | 20.429 | 24.023 | 2.269 | 1.448 | 27.740 |
| 91 a 120 dias | 23.353 | 4.641 | 1.073 | 29.067 | 6.598 | 2.016 | 1.414 | 10.028 |
| 121 a 360 dias | 81.336 | 22.425 | 8.802 | 112.563 | 168.072 | 66.506 | 10.665 | 245.243 |
| Total | 243.204 | 133.181 | 18.994 | 395.379 | 400.065 | 110.315 | 20.075 | 530.455 |

Os saldos do ativo não circulante em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 estão compostos pelos seguintes vencimentos:

| Controladora | | | | | | | | |
|-------------------|---|-------------------------------|----------------------------|-------|---|-------------------------------|----------------------------|-------|
| Ano de vencimento | 2016 | | | | 2015 | | | |
| | Créditos para contratação de financiamento (SFH) / FGTS | Créditos diretos com clientes | Outros créditos pró-soluto | Total | Créditos para contratação de financiamento (SFH) / FGTS | Créditos diretos com clientes | Outros créditos pró-soluto | Total |
| | | | | | | | | |
| 2017 | - | - | - | - | - | 1.368 | 58 | 1.426 |
| 2018 | - | 1.110 | 16 | 1.126 | - | 1.271 | 24 | 1.295 |
| 2019 | - | 1.053 | - | 1.053 | - | 1.240 | 2 | 1.242 |
| 2020 | - | 1.071 | - | 1.071 | - | 1.256 | - | 1.256 |
| 2021 | - | 1.015 | - | 1.015 | - | 2.587 | - | 2.587 |
| Após 2021 | - | 2.373 | - | 2.373 | - | - | - | - |
| Total | - | 6.622 | 16 | 6.638 | - | 7.722 | 84 | 7.806 |

| Consolidado | | | | | | | | |
|-------------------|---|-------------------------------|----------------------------|---------|---|-------------------------------|----------------------------|---------|
| Ano de vencimento | 2016 | | | | 2015 | | | |
| | Créditos para contratação de financiamento (SFH) / FGTS | Créditos diretos com clientes | Outros créditos pró-soluto | Total | Créditos para contratação de financiamento (SFH) / FGTS | Créditos diretos com clientes | Outros créditos pró-soluto | Total |
| | | | | | | | | |
| 2017 | - | - | - | - | 4.564 | 18.894 | 12.215 | 35.673 |
| 2018 | 20.079 | 21.776 | 10.189 | 52.044 | 79 | 18.047 | 8.249 | 26.375 |
| 2019 | 20 | 17.865 | 2.725 | 20.610 | 16 | 16.908 | 1.750 | 18.674 |
| 2020 | - | 16.737 | 170 | 16.907 | 9 | 16.061 | 2 | 16.072 |
| 2021 | - | 16.498 | 13 | 16.511 | - | 102.711 | - | 102.711 |
| Após 2021 | - | 135.173 | 15 | 135.188 | - | - | - | - |
| Total | 20.099 | 208.049 | 13.112 | 241.260 | 4.668 | 172.621 | 22.216 | 199.505 |

Os saldos de créditos perante clientes são atualizados conforme cláusulas contratuais, pelos seguintes índices:

- (i) Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC, e;
- (ii) Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou pela Taxa Referencial - TR.

Quando o cliente não obtém o crédito imobiliário com a instituição financeira, a respectiva unidade é distratada ou a Companhia analisa a viabilidade do crédito direto com o cliente, para os casos em que não há viabilidade de crédito direto com cliente, a unidade é distratada, e neste momento o tratamento contábil é o estorno do saldo devedor do cliente deduzindo as receitas registradas na demonstração do resultado do período na rubrica “Receita líquida dos empreendimentos vendidos” e em contrapartida é estornado também o custo desta unidade na rubrica “Custo dos empreendimentos vendidos” contra o estoque da Companhia.

6 Contas a receber por venda de terrenos

A Companhia e suas controladas efetuaram vendas de terrenos que estão segregadas conforme datas descritas nos respectivos contratos de compra e venda. Estas operações foram realizadas com os compromissos de pagamentos em moeda corrente, dação de unidades e Valor Global de Vendas com valor mínimo garantido.

Os saldos estão assim representados em 31 de dezembro de 2016 e de 2015:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------------|---------------|--------------------|----------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Empreendimento | | | | |
| Controladora | | | | |
| Terreno Palhoça (*) | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 |
| Terreno - Rio Preto VIII | 20 | 45 | - | - |
| Terreno Cascavel II | 5.891 | 6.426 | 5.891 | 6.426 |
| Terreno Ponta Grossa | 19.395 | 18.689 | 19.395 | 18.689 |
| Terreno C&S | 2.113 | 2.299 | 2.113 | 2.299 |
| Controladas | | | | |
| Sistema Fácil São Paulo II - SPE Ltda. | - | - | - | 8.988 |
| Rodobens Urbanismo Ltda. (*) | - | - | 48.890 | 49.797 |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda. | - | - | 467 | 456 |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Caxias do Sul I SPE Ltda. | - | - | 1.176 | - |
| Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Campos dos Goytacazes I SPE Ltda. | - | - | 136 | 480 |
| Rodobens Administradora 414 Ltda. (*) | - | - | 53.019 | 50.006 |
| Rodobens Malls Administração de Shoppings Centers Ltda. | - | - | 5.139 | - |
| Total | 42.419 | 42.459 | 151.226 | 152.141 |
| | | | | |
| Total Ativo Circulante | 1.553 | 21.332 | 11.472 | 37.312 |
| Total Ativo Não Circulante | 40.866 | 21.127 | 139.754 | 114.829 |
| | | | | |
| Recebimentos por moeda corrente | 2.113 | 2.299 | 21.329 | 27.955 |
| Recebimentos por dação de unidades | - | - | 300 | 8.988 |
| Recebimentos por VGV | 40.306 | 40.160 | 129.597 | 115.198 |

(*) Nessas SPEs, tem prazo estipulado para a quitação do VGV.

7 Imóveis a comercializar

Representados por imóveis a serem vendidos e terrenos para futuras incorporações, assim distribuídos:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------------|---------------|--------------------|----------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Imóveis concluídos | 2.365 | - | 25.500 | 10.896 |
| Imóveis em construção | - | - | 172.877 | 145.417 |
| Terrenos para futuras incorporações | - | - | 31.596 | 28.476 |
| Total ativo circulante | 2.365 | - | 229.973 | 184.789 |
| | | | | |
| Terrenos para futuras incorporações (*) | 34.808 | 34.206 | 125.434 | 150.845 |
| Total ativo não circulante | 34.808 | 34.206 | 125.434 | 150.845 |

(*) Refere-se a terrenos com lançamentos previstos para a partir de 2018.

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica “Imóveis em construções” no momento em que o empreendimento é lançado.

Juros capitalizados

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, o valor de juros capitalizados é de R\$ 42.995 (R\$ 30.333 em 2015) no consolidado.

8 Investimento em controladas e controladas em conjunto

Nos termos do CPC 45 / IFRS 12, a Companhia optou por agregar as informações das controladas e controladas em conjunto com saldo de investimentos inferior a R\$ 5.000. Os investimentos em controladas e controladas em conjunto com saldo de investimentos superior R\$ 5.000 estão apresentados abaixo por entidade:

| | | | | | | Resultado | | | | |
|---|---------|---------|-----------|------------|---------|-----------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| | % RNI | % RNI | Ativo | Patrimônio | Receita | do | | | Equivalência | Equivalência |
| | 12.2016 | 12.2015 | Total | líquido | líquida | exercício | Investimentos | Investimentos | Patrimonial | Patrimonial |
| | | | 12.2016 | 12.2016 | 12.2016 | 12.2016 | 12.2016 | 12.2015 | 12.2016 | 12.2015 |
| Investimentos positivos | | | | | | | | | | |
| Rodobens Administradora 414 Ltda. | 100,00% | 100,00% | 64.154 | 56.924 | 1.058 | 2.720 | 56.924 | 57.624 | 2.720 | 8.700 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 304 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 80.130 | 10.448 | 15.076 | (10.974) | 10.458 | 34.230 | (10.833) | 17.869 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 307 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 16.830 | 5.016 | 37.768 | 4.224 | 5.016 | 3.050 | 4.224 | 2.852 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 325 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 91.898 | 16.988 | 43.995 | (6.621) | 16.988 | 32.011 | (6.621) | 5.582 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 348 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 51.280 | 7.402 | 16.815 | (10.729) | 7.402 | 11.893 | (10.729) | 2.087 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 351 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 28.455 | 6.181 | 20.912 | 2.983 | 6.181 | 3.710 | 2.983 | 84 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 362 - SPE Ltda. | 60,00% | 60,00% | 94.286 | 11.039 | 44.561 | 6.699 | 6.623 | 2.746 | 4.019 | 1.094 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 388 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 60.251 | 5.483 | 33.889 | 4.261 | 5.483 | 443 | 4.261 | (522) |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 8.940 | 8.423 | - | (2) | 8.423 | 5.603 | (2) | - |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 11.948 | 11.262 | - | (1) | 11.262 | 7.509 | (1) | - |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 404 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 10.168 | 10.164 | - | (1) | 10.164 | 9.761 | (1) | (1) |
| Rodobens Malls Administração de Shopping Centers Ltda. | 100,00% | 100,00% | 12.794 | 12.312 | 13.583 | 3.494 | 7.637 | 10.108 | 3.494 | 58 |
| Rodobens Malls Incorporadora Imobiliária 397 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 11.504 | 9.923 | - | (2) | 9.923 | 9.469 | (2) | (37) |
| Rodobens Stefani Nogueira Incorporadora Imobiliária 346 - SPE Ltda. | 75,00% | 75,00% | 37.651 | 11.210 | (8.878) | (4.973) | 8.408 | 11.972 | (3.730) | 7.775 |
| Rodobens Urbanismo Ltda. | 100,00% | 100,00% | 331.444 | 235.303 | 67.229 | 56.621 | 235.400 | 160.335 | 56.621 | 40.010 |
| Sistema Fácil Campos dos Goytacazes I SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 6.924 | 6.230 | 1.540 | (1.088) | 6.230 | 14.320 | (1.088) | 183 |
| Sistema Fácil Cuiabá III SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 11.868 | 8.565 | 3.706 | 1.811 | 8.565 | 10.677 | 1.811 | 387 |
| Sistema Fácil Tamboré 7 SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 18.758 | 17.052 | (1.260) | (1.005) | 17.052 | 20.892 | (1.005) | 1.931 |
| Sistema Fácil Tamboré 8 SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 15.509 | 12.253 | 588 | 1.395 | 12.253 | 16.836 | 1.395 | 1.796 |
| Sistema Fácil Tamboré Houses II SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 17.872 | 17.305 | (403) | 126 | 17.305 | 19.569 | 126 | (56) |
| Terra Nova Rodobens Feira de Santana III SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 9.450 | 5.520 | 8.246 | 3.815 | 5.520 | 8.324 | 3.815 | 14.033 |
| Terra Nova Rodobens Presidente Prudente I SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 13.574 | 10.189 | 6.436 | (814) | 10.189 | 12.898 | (814) | (1.874) |
| Terra Nova Rodobens Residence IV SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 18.347 | 18.335 | - | 21 | 18.335 | 18.499 | 21 | 27 |
| Outras (*) | | | 331.893 | 189.210 | 88.458 | (29.439) | 143.001 | 265.933 | (29.889) | (12.363) |
| Total | | | 1.355.928 | 702.737 | 393.319 | 22.521 | 644.742 | 748.412 | 20.775 | 89.615 |
| Ágio na aquisição de investimentos | | | | | | | | | | |
| Panamby | 49,99% | 50,00% | | | | | 8.656 | 8.830 | - | - |
| Rodobens Administradora 414 Ltda. | 100,00% | 100,00% | | | | | 198 | 237 | - | - |
| Sistema Fácil Tamboré 8 SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | | | | | 3.931 | 4.492 | - | - |
| Santa Rita Loteadora Imobiliária SPE Ltda. | 50,00% | 0,00% | | | | | 3.621 | - | - | - |
| Fazenda Desengano Loteadora Imobiliária SPE Ltda. | 50,00% | 0,00% | | | | | 2.434 | - | - | - |
| Sítio do Morro Loteadora Imobiliária SPE Ltda. | 50,00% | 0,00% | | | | | 1.950 | - | - | - |
| Total Controladas e controladas em conjunto | | | | | | | 20.790 | 13.559 | - | - |
| Total dos investimentos | | | | | | | 665.532 | 761.971 | 20.775 | 89.615 |
| Movimentação dos investimentos consolidados: | | | | | | | | | | |
| (-) Eliminação do consolidado | | | | | | | 568.088 | 715.935 | (10.725) | 85.949 |
| (-) Transferência de ágio para o intangível | | | | | | | 4.129 | 13.559 | - | - |
| Saldo dos investimentos consolidados | | | | | | | 93.315 | 32.477 | 31.500 | 3.666 |
| Investimentos negativos | | | | | | | | | | |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 350 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 22.854 | (5.627) | 14.339 | (12.679) | (5.627) | - | (12.679) | - |
| Outras (*) | | | 22.297 | (7.380) | 2.908 | (6.554) | (5.173) | (7.080) | (6.363) | (8.077) |
| Total | | | 45.151 | (13.007) | 17.247 | (19.233) | (10.800) | (7.080) | (19.042) | (8.077) |
| Total dos investimentos | | | | | | | (10.800) | (7.080) | (19.042) | (8.077) |
| Movimentação dos investimentos consolidados: | | | | | | | | | | |
| Eliminação do consolidado | | | | | | | (8.257) | (4.997) | (18.470) | (7.276) |
| Saldo dos investimentos consolidados | | | | | | | (2.543) | (2.083) | (572) | (801) |

(*) Incluem Empresas com saldo de investimento inferior a R\$ 5.000.

O ágio reconhecido é atribuído à expectativa de rentabilidade futura calculada sobre a participação adicional adquirida sobre essas SPEs. Nas demonstrações financeiras consolidadas o ágio está classificado no ativo intangível, conforme nota explicativa 9.1.

a. Dividendos a receber

Em 04 de janeiro de 2016 foi promovida a distribuição de dividendos de suas controladas para a Companhia dos lucros acumulados até 31 de dezembro de 2015, registrada na rubrica “Dividendos a receber”. A Administração estima o recebimento dos dividendos até o final do exercício de 2017.

| Investidas | 2016 | 2015 |
|---|---------------|--------------|
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 304 SPE Ltda. | 14.000 | - |
| Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Cuiabá III SPE Ltda. | 2.340 | - |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Presidente Prudente I SPE Ltda. | 2.335 | - |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Feira De Santana III SPE Ltda. | 845 | - |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 325 SPE Ltda. | 3.000 | - |
| Sistema Fácil Tamboré 8 Villagio SPE Ltda. | 1.045 | - |
| Rodobens Urbanismo Ltda. | - | 4.554 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 324 SPE Ltda. | 3.070 | - |
| Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Uberlândia IV SPE Ltda. | 3.050 | - |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 348 SPE Ltda. | 2.300 | - |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Pelotas III SPE Ltda. | 1.055 | - |
| Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Uberaba III SPE Ltda. | 1.165 | - |
| Terra Nova Incorporadora Imobiliária Araçatuba II SPE Ltda. | 1.414 | - |
| Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Cuiabá V SPE Ltda. | 1.370 | - |
| Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Uberlândia II SPE Ltda. | 1.065 | - |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça III SPE Ltda. | 970 | - |
| Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Porto Alegre II SPE Ltda. | 350 | - |
| Sistema Fácil Santa Maria I SPE Ltda. | 215 | - |
| Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Cuiabá IV SPE Ltda. | 100 | - |
| Sistema Fácil Gravataí II SPE Ltda. | 100 | - |
| Terra Nova Rodobens Marajó Incorporadora Imobiliária Londrina I SPE Ltda. | 412 | 412 |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Santa Maria III SPE Ltda. | 200 | - |
| Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Porto Alegre I SPE Ltda. | - | 285 |
| | 40.401 | 5.251 |

9 Imobilizado

| Controladora | | | | | | | |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Descrição | 2014 | Adições | Baixas | 2015 | Adições | Baixas | 2016 |
| Custo | | | | | | | |
| Máquinas e ferramentas | 37.047 | 138 | (946) | 36.239 | - | (55) | 36.184 |
| Computadores e Periféricos | 3.316 | 1 | - | 3.317 | 3 | - | 3.320 |
| Móveis e utensílios | 2.534 | 76 | (100) | 2.510 | 95 | (38) | 2.567 |
| Prédios | 3.573 | - | - | 3.573 | - | - | 3.573 |
| Instalações | 972 | 32 | - | 1.004 | 56 | - | 1.060 |
| Benfeitorias em imóvel de terceiros | 1.698 | 578 | (500) | 1.776 | 9 | - | 1.785 |
| Outros | 156 | 820 | (493) | 483 | - | (262) | 221 |
| | <u>49.296</u> | <u>1.645</u> | <u>(2.039)</u> | <u>48.902</u> | <u>163</u> | <u>(355)</u> | <u>48.710</u> |
| Depreciação Acumulada | | | | | | | |
| Máquinas e ferramentas | (18.577) | (4.003) | 225 | (22.355) | (3.969) | 27 | (26.297) |
| Computadores e Periféricos | (1.785) | (394) | - | (2.179) | (394) | - | (2.573) |
| Móveis e utensílios | (783) | (246) | 40 | (989) | (227) | 17 | (1.199) |
| Prédios | (506) | (150) | - | (656) | (150) | - | (806) |
| Instalações | (337) | (128) | - | (465) | (134) | - | (599) |
| Benfeitorias em imóvel de terceiros | (392) | (265) | - | (657) | (287) | - | (944) |
| Outros | (33) | (122) | 49 | (106) | (90) | 96 | (100) |
| | <u>(22.413)</u> | <u>(5.308)</u> | <u>314</u> | <u>(27.407)</u> | <u>(5.251)</u> | <u>140</u> | <u>(32.518)</u> |
| | <u>26.883</u> | <u>(3.663)</u> | <u>(1.725)</u> | <u>21.495</u> | <u>(5.088)</u> | <u>(215)</u> | <u>16.192</u> |
| Consolidado | | | | | | | |
| Descrição | 2014 | Adições | Baixas | 2015 | Adições | Baixas | 2016 |
| Custo | | | | | | | |
| Stand de Vendas | 14.882 | 1.977 | (2.479) | 14.380 | 2.016 | (5.884) | 10.512 |
| Máquinas e ferramentas | 37.059 | 145 | (950) | 36.254 | - | (55) | 36.199 |
| Computadores e Periféricos | 3.821 | 88 | (115) | 3.794 | 3 | - | 3.797 |
| Móveis e utensílios | 5.472 | 798 | (962) | 5.308 | 117 | (45) | 5.380 |
| Prédios | 3.573 | - | - | 3.573 | - | - | 3.573 |
| Instalações | 1.156 | 62 | (47) | 1.171 | 56 | - | 1.227 |
| Benfeitorias em imóvel de terceiros | 1.802 | 578 | (500) | 1.880 | 9 | - | 1.889 |
| Outros | 165 | 820 | (502) | 483 | 126 | (263) | 346 |
| | <u>67.930</u> | <u>4.468</u> | <u>(5.555)</u> | <u>66.843</u> | <u>2.327</u> | <u>(6.247)</u> | <u>62.923</u> |
| Depreciação acumulada | | | | | | | |
| Stand de Vendas | (6.195) | (3.861) | 1.328 | (8.728) | (2.694) | 5.689 | (5.733) |
| Máquinas e ferramentas | (18.581) | (4.008) | 226 | (22.363) | (3.971) | 27 | (26.307) |
| Computadores e Periféricos | (2.229) | (501) | 86 | (2.644) | (403) | - | (3.047) |
| Móveis e utensílios | (2.288) | (946) | 483 | (2.751) | (552) | 21 | (3.282) |
| Prédios | (506) | (150) | - | (656) | (150) | - | (806) |
| Instalações | (386) | (156) | 8 | (534) | (150) | - | (684) |
| Benfeitorias em imóvel de terceiros | (496) | (265) | - | (761) | (286) | - | (1.047) |
| Outros | (42) | (122) | 58 | (106) | (216) | 96 | (226) |
| | <u>(30.723)</u> | <u>(10.009)</u> | <u>2.189</u> | <u>(38.543)</u> | <u>(8.422)</u> | <u>5.833</u> | <u>(41.132)</u> |
| | <u>37.207</u> | <u>(5.541)</u> | <u>(3.366)</u> | <u>28.300</u> | <u>(6.095)</u> | <u>(414)</u> | <u>21.791</u> |

10 Intangível

| Controladora | | | | | | | |
|-------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| Descrição | 2014 | Adições | Baixas | 2015 | Adições | Baixas | 2016 |
| Custo | | | | | | | |
| Direitos de uso de software | 20.628 | 4.203 | (13.516) | 11.315 | 1.598 | (848) | 12.065 |
| Outros | 268 | - | - | 268 | - | - | 268 |
| | <u>20.896</u> | <u>4.203</u> | <u>(13.516)</u> | <u>11.583</u> | <u>1.598</u> | <u>(848)</u> | <u>12.333</u> |
| Amortizações Acumulada | | | | | | | |
| Direitos de uso de software | (15.817) | (1.775) | 12.396 | (5.196) | (1.753) | - | (6.949) |
| Outros | (106) | (24) | - | (130) | (25) | - | (155) |
| | <u>(15.923)</u> | <u>(1.799)</u> | <u>12.396</u> | <u>(5.326)</u> | <u>(1.778)</u> | <u>-</u> | <u>(7.104)</u> |
| | <u>4.973</u> | <u>2.404</u> | <u>(1.120)</u> | <u>6.257</u> | <u>(180)</u> | <u>(848)</u> | <u>5.229</u> |
| Consolidado | | | | | | | |
| Descrição | 2014 | Adições | Baixas | 2015 | Adições | Baixas | 2016 |
| Custo corrigido | | | | | | | |
| Ágio por aquisição de cotas | 14.410 | - | (851) | 13.559 | 8.004 | (17.433) | 4.130 |
| Direitos de uso de software | 20.908 | 4.204 | (13.757) | 11.355 | 1.598 | (848) | 12.105 |
| Outros | 268 | - | - | 268 | - | - | 268 |
| | <u>35.586</u> | <u>4.204</u> | <u>(14.608)</u> | <u>25.182</u> | <u>9.602</u> | <u>(18.281)</u> | <u>16.503</u> |
| Amortização acumulada | | | | | | | |
| Direitos de uso de software | (16.086) | (1.598) | 12.451 | (5.233) | (1.755) | - | (6.988) |
| Outros | (106) | (24) | - | (130) | (25) | - | (155) |
| | <u>(16.192)</u> | <u>(1.622)</u> | <u>12.451</u> | <u>(5.363)</u> | <u>(1.780)</u> | <u>-</u> | <u>(7.143)</u> |
| | <u>19.394</u> | <u>2.582</u> | <u>(2.157)</u> | <u>19.819</u> | <u>(7.822)</u> | <u>(18.281)</u> | <u>9.360</u> |

As despesas com amortização dos intangíveis estão apresentadas na demonstração do resultado do período, na rubrica “Despesas gerais e administrativas”.

11 Empréstimos e financiamentos

11.1 Composição dos empréstimos

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Passivo circulante: | | | | |
| Crédito imobiliário (a) | - | - | 152.641 | 88.104 |
| CCB imobiliária (b) | <u>19.824</u> | <u>99.526</u> | <u>19.824</u> | <u>99.732</u> |
| | 19.824 | 99.526 | 172.465 | 187.836 |
| Passivo não circulante: | | | | |
| Crédito imobiliário (a) | - | - | 254.466 | 237.943 |
| CCB imobiliária (b) | <u>96.028</u> | <u>-</u> | <u>96.028</u> | <u>4.952</u> |
| | 96.028 | - | 350.494 | 242.895 |
| Total | <u>115.852</u> | <u>99.526</u> | <u>522.959</u> | <u>430.731</u> |

a. Crédito imobiliário

Os créditos imobiliários são garantidos por hipoteca dos respectivos imóveis em moeda nacional, sendo captados na modalidade de financiamento do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, destinados para financiar a construção dos imóveis, estando sujeitos a juros entre 8% e 10% ao ano, indexados pela TR, e pagos em prestações mensais com vencimento até 2019.

Em 25 de Agosto de 2015, a Companhia realizou a captação de recursos junto a instituição financeira, por meio de uma CCB imobiliária, emitida pela sua controlada, Rodobens Incorporadora Imobiliária 363 SPE Ltda., no valor de R\$ 22.000, sujeita a juros remuneratórios à taxa de 11,5% a.a. + TR, com prazo de cinco anos e pagamento que ocorrerá em 06 de Agosto de 2020, e possui garantia fidejussória prestada pela Companhia, como avalista da operação, na condição de coobrigado, solidariamente com a emitente por todas as obrigações por ela assumida. Os recursos obtidos nesta operação serão utilizados única e exclusivamente como forma de financiamento de projetos no setor habitacional.

Em 28 de Agosto de 2015, a Companhia realizou a captação de recursos junto a instituição financeira, por meio de uma CCB imobiliária, emitida pela sua controlada, Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Feira de Santana V SPE Ltda., no valor de R\$ 11.000, sujeita a juros remuneratórios à taxa de 11,5% a.a. + TR, com prazo de cinco anos e pagamento que ocorrerá em 09 de Setembro de 2020, e possui garantia fidejussória prestada pela Companhia, como avalista da operação, na condição de coobrigado, solidariamente com a emitente por todas as obrigações por ela assumida. Os recursos obtidos nesta operação serão utilizados única e exclusivamente como forma de financiamento de projetos no setor habitacional.

Em 20 de janeiro de 2016, a Companhia realizou a captação de recursos junto a instituição financeira, por meio de uma CCB imobiliária, emitida pela sua controlada, Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Presidente Prudente II - SPE Ltda, no valor de R\$ 18.085, sujeita a juros remuneratórios à taxa de 14,85% a.a., com prazo de cinco anos e pagamento que ocorrerá em 05 de Janeiro de 2021, e possui garantia fidejussória prestada pela Companhia, como avalista da operação, na condição de coobrigado, solidariamente com a emitente por todas as obrigações por ela assumida. Os recursos obtidos nesta operação serão utilizados única e exclusivamente como forma de financiamento de projetos no setor habitacional.

Em 27 de Julho de 2016, a Companhia realizou a captação de recursos junto a instituição financeira, por meio de uma CCB imobiliária, emitida pela sua controladas, Rodobens Incorporadora Imobiliária 325 SPE Ltda. e Rodobens Incorporadora Imobiliária 348 SPE Ltda., no valor de R\$ 21.000, sujeita a juros remuneratórios à taxa de 100% do CDI (Certificado de Depósito Interfinanceiro) capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 2% ao ano, com prazo de pagamento que ocorrerá em 05 de Março de 2018, possui garantia fidejussória prestada pela Companhia, como avalista da operação, na condição de coobrigado, solidariamente com a emitente por todas as obrigações por ela assumida. Os recursos obtidos nesta operação serão utilizados única e exclusivamente como forma de financiamento de projetos no setor habitacional.

Em 04 de Agosto de 2016, a Companhia realizou a captação de recursos junto a instituição financeira, por meio de uma CCB imobiliária, emitida pela sua controlada, Rodobens Incorporadora Imobiliária 304 SPE Ltda. e Rodobens Incorporadora Imobiliária 350 SPE Ltda., no valor de R\$ 9.000, sujeita a juros remuneratórios à taxa de 100% do CDI (Certificado de

Depósito Interfinanceiro) capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 2% ao ano, com prazo de pagamento que ocorrerá em 19 de Março de 2018, possui garantia fidejussória prestada pela Companhia, como avalista da operação, na condição de coobrigado, solidariamente com a emitente por todas as obrigações por ela assumida. Os recursos obtidos nesta operação serão utilizados única e exclusivamente como forma de financiamento de projetos no setor habitacional.

Em 20 de outubro de 2016, a Companhia realizou a captação de recursos junto a instituição financeira, por meio de uma CCB imobiliária, emitida pela sua controlada, Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - Uberaba II - SPE Ltda., no valor de R\$ 10.000, sujeita a juros remuneratórios à taxa de 115% do CDI (Certificado de Depósito Interfinanceiro), com prazo de cinco anos, pagamento ocorrerá em 25 de outubro de 2021, e possui garantia fidejussória prestada pela Companhia, como avalista da operação, na condição de coobrigado, solidariamente com a emitente por todas as obrigações por ela assumida. Os recursos obtidos nesta operação serão utilizados única e exclusivamente como forma de financiamento de projetos no setor habitacional.

Os saldos dos créditos imobiliários referem-se às liberações de recursos já efetuadas por instituições financeiras, sendo que o total dos créditos aprovados e contratados para a construção dos empreendimentos estão assim distribuídos:

| Empreendimento | Crédito contratado | | Saldo devedor | | Taxa de Juros |
|---|--------------------|-----------|---------------|---------|---------------|
| | Consolidado | | Consolidado | | |
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 | |
| Sistema Fácil Marília III SPE Ltda. | 27.424 | 27.424 | 1.077 | 1.794 | 8,3% |
| Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária São José do Rio Preto XX SPE Ltda. | 19.828 | 19.828 | - | 4 | 10,0% |
| Terra Nova Rodobens Dourados I - SPE Ltda. | 37.769 | 37.769 | 709 | 1.388 | 8,0% |
| Sistema Fácil Santa Maria I SPE Ltda. | 17.465 | 17.465 | - | 5 | 9,2% |
| Terra Nova Rodobens Alvorada IV - SPE Ltda. | 30.223 | 30.223 | - | 71 | 8,2% |
| Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Cuiabá IV - SPE Ltda. | 40.796 | 40.796 | 330 | 1.645 | 8,0% |
| Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Cuiabá VI - SPE Ltda. | 45.244 | 45.244 | 711 | 2.091 | 8,0% |
| Sistema Fácil Incorporadora Uberaba III SPE Ltda. | 46.867 | 46.867 | 863 | 1.981 | 8,0% |
| Sistema Fácil Cuiabá III SPE Ltda. | 28.919 | 28.919 | - | 8.267 | 9,0% |
| Sistema Fácil Cuiabá V SPE Ltda. | 48.917 | 48.917 | 98 | 465 | 8,0% |
| Terra Nova Rodobens - Presidente Prudente I - SPE Ltda. | 65.620 | 65.620 | - | 4.487 | 9,5% |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 333 - SPE Ltda. | 16.510 | 16.510 | - | 4.508 | 10,0% |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 315 - SPE Ltda. | 39.613 | 39.613 | 2.504 | 3.572 | 8,0% |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 350 - SPE Ltda. | 68.640 | 68.640 | 19.744 | 57.174 | 9,0% |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 348 - SPE Ltda. | 33.047 | 31.435 | 25.666 | 22.073 | 9,0% |
| Rodobens-Stefani Nogueira Incorporadora Imobiliária 346 - SPE Ltda. | 40.049 | 34.574 | 25.008 | 30.135 | 9,0% |
| Rodobens Moradas - Pacatuba II - SPE Ltda. | 38.424 | 38.424 | 41 | 5.147 | 8,0% |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Feira Santana III SPE Ltda. | 44.003 | 44.003 | - | 165 | 8,0% |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 307 - SPE Ltda. | 69.864 | 69.864 | 1.972 | 6.123 | 9,0% |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 325 - SPE Ltda. | 69.430 | 69.430 | 55.359 | 37.498 | 9,0% |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 304 - SPE Ltda. | 48.400 | 48.400 | 40.543 | 36.993 | 9,0% |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 324 - SPE Ltda. | 40.614 | 40.614 | - | 5.856 | 8,3% |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 351 - SPE Ltda. | 25.441 | 25.441 | 18.739 | 4.765 | 10,0% |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 360 - SPE Ltda. | 10.400 | 10.400 | 5.585 | 1.868 | 10,5% |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 388 - SPE Ltda. | 94.688 | 94.688 | 46.448 | 16.772 | 9,5% |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 362 - SPE Ltda. | 74.110 | 74.110 | 70.655 | 37.737 | 9,0% |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 363 - SPE Ltda. | 22.000 | 22.000 | 20.903 | 22.310 | 11,5% |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Feira de Santana V SPE Ltda. | 11.000 | 11.000 | 10.689 | 11.153 | 11,5% |
| Terra Nova Rodobens Incorpor. Imobiliária Presidente Prudente II SPE Ltda. | 18.085 | - | 18.635 | - | 14,9% |
| Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Uberaba II - SPE Ltda. | 10.000 | - | 10.023 | - | 14,9% |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 325 SPE Ltda. | 11.000 | - | 11.309 | - | 16,1% |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 348 SPE Ltda. | 10.000 | - | 10.281 | - | 16,1% |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 304 SPE Ltda. | 5.500 | - | 5.631 | - | 16,1% |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 350 SPE Ltda. | 3.500 | - | 3.584 | - | 16,1% |
| Consolidado | 1.213.390 | 1.148.218 | 407.107 | 326.047 | |

b. Cédula de Crédito Bancário - CCB

Em 18 de setembro de 2016 foi liquidado o saldo a pagar da CCB junto ao Banco Safra no valor R\$100.000 e em 25 de novembro de 2016 foi liquidado o saldo a pagar da CCB junto com o Banco Safra no valor de R\$70.000.

A Companhia realizou em janeiro de 2016 a captação de recursos junto ao Banco Votorantim S.A., por meio de uma CCB imobiliária no valor de R\$ 50.000, sujeitas a juros remuneratórios pós fixados à taxa de 2,30% a.a.+ CDI, com prazo de vencimento em 27 de julho de 2018. Os recursos oriundos nesta cédula serão destinados para financiamento de construção imobiliária de unidades habitacionais e/ou loteamentos residenciais atualmente desenvolvidas pelas SPes investidas.

A Companhia realizou em setembro de 2016 a captação de recursos junto a BR Partners, por meio de uma CCB no valor de 70.000, sujeitas a juros remuneratórios pós fixados à taxa 2,15% a.a. + CDI com prazo de vencimento em 15 de setembro de 2.031. Os recursos oriundos nesta cédula serão destinados para financiamento de construção imobiliária de unidades habitacionais e/ou loteamentos residenciais atualmente desenvolvidas pelas SPes investidas. Os titulares dos títulos terão a opção de, individualmente e a seu exclusivo critério, exigir que a Companhia adquira os títulos por eles detidos, no todo ou em parte, a cada intervalo de um ano, de acordo com os procedimentos estabelecidos, sendo que a primeira data de exercício do direito de exigir a compra será na data de pagamento de setembro de 2.021 e as demais cairão da data de pagamento do mesmo mês dos anos subsequentes.

As obrigações da Emitente constantes das presentes Cédulas poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis pelos Bancos e/ou pelo Credor, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na ocorrência dos eventos estabelecidos abaixo:

- (i) Protestos de títulos contra a Emitente e/ou Avalista e/ou suas controladas, cujos valores individuais sejam superiores a R\$ 5.000, ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$ 30.000, cuja devida e tempestiva comprovação de sustação, cancelamento, suspensão dos efeitos ou pagamentos não for apresentado ao Credor no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar do recebimento da notificação do protesto.
- (ii) Redução do capital da Emitente em montante superior a 10% (dez por cento), exceto nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da lei nº 6.404/76.
- (iii) Descumprimento, pela Emissora, dos índices financeiros, conforme a seguir, nas respectivas datas de fechamento das informações trimestrais e das demonstrações financeiras anuais.

Índice 1

$(\text{Dívida Líquida} + \text{Terrenos a Pagar} - \text{Terrenos a Receber} - \text{Dívida SFH e FGTS}) / \text{Patrimônio Líquido} = \leq 0,7$

Índice 2

$(\text{Total de Recebíveis} + \text{Estoque Pronto}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Terrenos a Pagar} - \text{Terrenos a Receber} + \text{Custos e Despesas a apropriar de imóveis vendidos} - \text{Dívida SFH e FGTS}) = < 0 \text{ ou } \geq 1,3$

Em 31 de dezembro de 2016 todas as cláusulas contratuais foram cumpridas.

Os gastos incorridos e conhecidos com essas captações foram de R\$ 2.357, incluindo taxas, comissões e outros custos e despesas. Em 31 de dezembro de 2016, o saldo remanescente é de R\$ 1.955. Esses valores foram contabilizados retificando o passivo e são amortizados no resultado de acordo com o prazo de amortização das dívidas. Em 31 de dezembro de 2016, os saldos apresentados no passivo circulante e não circulante encontram-se registrados líquidos dos referidos custos.

Cronograma de vencimento da dívida:

| Consolidado | | | | |
|----------------------------------|------------------|-------------------|---------------|--------------|
| Em 31 de dezembro de 2016 | Até 1 ano | 2 a 3 anos | 4 anos | Total |
| Empréstimos e financiamentos | 172.465 | 265.096 | 85.398 | 522.959 |
| Consolidado | | | | |
| Em 31 de dezembro de 2015 | Até 1 ano | 2 a 3 anos | 4 anos | Total |
| Empréstimos e financiamentos | 187.836 | 216.145 | 26.750 | 430.731 |

12 Debêntures

As debêntures da Companhia estão compostas da seguinte forma:

| Debêntures | Emissão | Quantidade emitida | Quantidade ativa | Vencimento | Juros | Remuneração | 2016 | 2015 |
|------------|------------|--------------------|------------------|------------|---------------------------|-------------|---------|---------|
| 3ª Emissão | 15.04.2013 | 150 | 150 | 29.04.2018 | CDI + spread de 1,60% a.a | Semestral | 102.140 | 153.355 |
| | | | | | Passivo circulante | | 52.201 | 53.604 |
| | | | | | Passivo não circulante | | 49.939 | 99.751 |

Os recursos obtidos na 3ª emissão foram destinados para melhorar o atual perfil da dívida da Emissora e outros usos corporativos.

Os gastos incorridos e conhecidos com a 3ª emissão foram de R\$ 995, incluindo taxas, comissões e outros custos e despesas. Estes valores foram contabilizados retificando o passivo e serão amortizados no resultado de acordo com o prazo de amortização das dívidas.

As debêntures da 3ª emissão estão sujeitas a certas condições restritivas e contemplam cláusulas, entre outras, que requerem que a Companhia e suas controladas mantenham certos índices financeiros e operacionais, conforme demonstrado abaixo:

- Protestos de títulos contra a Emissora ou suas controladas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$ 5.000 (cinco milhões de reais), ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$ 30.000 (trinta milhões de reais), cuja devida e tempestiva comprovação de sustação, cancelamento, suspensão dos efeitos ou pagamento não for apresentado ao Agente Fiduciário no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar do recebimento de notificação do protesto.
- Redução do capital social da Emissora em montante superior a 10% (dez por cento) exceto (i) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do Artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (ii) se previamente autorizado por no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) dos titulares das Debêntures em circulação reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas.

- (c) Pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação no lucro prevista no Estatuto Social da Emissora, caso a Emissora esteja inadimplente com as obrigações pecuniárias descritas na Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.
- (d) Caso a classificação de risco (*rating*) originalmente atribuída a Emissora for rebaixada para um nível abaixo do equivalente a classificação "BBB+" pela *Standard & Poor's* ou pela *Fitch Ratings*, ou ainda seu equivalente pela *Moody's*.
- (e) Descumprimento, pela Emissora, dos índices financeiros, conforme a seguir, nas respectivas datas de fechamento das informações trimestrais e das demonstrações financeiras anuais.

| Índice 1 | Índice 2 | Índice 3 |
|--|--|--|
| (Dívida Líquida - Dívida SFH e FGTS) / Patrimônio Líquido = $\leq 0,7$ | Total de Recebíveis + Estoque Pronto / Dívida Líquida - Dívida SFH e FGTS = $\geq 1,3$ | EBITDA / Despesa Financeira Líquida = $\geq 1,2$ |
| | Ou | Ou |
| | (Total de Recebíveis + Estoque Pronto) / (Dívida Líquida - Dívida SFH e FGTS) = ≤ 0 | EBITDA / Despesa Financeira Líquida = < 0 (Sendo EBITDA > 0) |

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia atende a todas as suas cláusulas contratuais restritivas.

Cronograma de vencimento da dívida:

| | Consolidado | | | |
|----------------------------------|-------------|------------|--------|---------|
| | Até 1 ano | 2 a 3 anos | 4 anos | Total |
| Em 31 de dezembro de 2015 | | | | |
| Debêntures | 52.201 | 49.939 | - | 102.140 |
| | Consolidado | | | |
| | Até 1 ano | 2 a 3 anos | 4 anos | Total |
| Em 31 de dezembro de 2016 | | | | |
| Debêntures | 53.604 | 99.751 | - | 153.355 |

13 Contas a pagar por aquisição de participações

Em 01 de abril de 2016, a Companhia adquiriu 50% das quotas do capital social das sociedades Sítio do Morro Loteadora Imobiliária SPE Ltda., Fazenda Desengano Loteadora Imobiliária SPE Ltda., Santa Rita Loteadora Imobiliária SPE Ltda., pelo valor total de R\$ 10.584, sendo R\$ 2.580 pago em 03 de junho de 2016 e o restante de R\$ 8.004, serão pagos em 18 (dezoito) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente a taxa de 112,5% do CDI a partir da data base 01 de Janeiro de 2016 até a data do efetivo pagamento. Do total parcelado, já foram pagos 7 (sete) parcelas, o saldo remanescente atualizado é de R\$ 5.665, que serão pagos em 11 (onze) parcelas mensais até 03 de novembro de 2017. Tal saldo encontra-se registrado no passivo circulante na rubrica Contas a Pagar por aquisição de participações e antecipação de dissolução de condomínios.

14 Créditos com terceiros (Ativo circulante) e recursos de parceiros (Passivo circulante)

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Ativo - Créditos com Terceiros | | | | |
| Adiantamentos (a) | 19.646 | 49.010 | 7.150 | 11.438 |
| Adiantamento a terceiros (b) | 3.402 | 5.225 | 15.111 | 20.480 |
| Devedores diversos (c) | 9.811 | 11.211 | 9.082 | 8.835 |
| Impostos a recuperar | 6.002 | 9.699 | 12.276 | 18.144 |
| Títulos a receber (d) | 4.053 | 4.037 | 4.053 | 4.037 |
| Adiantamento a funcionários | 428 | 334 | 734 | 919 |
| Consórcios adquiridos | 3 | 3 | 112 | 87 |
| | 43.345 | 79.519 | 48.518 | 63.940 |

- (a) Adiantamentos efetuados às SPE's com o objetivo de viabilizar as operações.
- (b) Adiantamentos efetuados principalmente a fornecedores para aquisição de insumos e terrenos.
- (c) Representa saldos a receber de despesas e/ou custos pagos pela Controladora e controladas repassados aos empreendimentos e outros.
- (d) Saldo de contratos de mútuo com empresas não ligadas.

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Passivo - Recursos de Parceiros | | | | |
| Adiantamentos | - | - | 629 | 4 |
| Credores diversos (a) | 473 | 1.706 | 440 | 1.483 |
| Contas a pagar - diversas | 3 | 31 | 115 | 246 |
| | 476 | 1.737 | 1.184 | 1.733 |

- (a) Representa saldos a pagar de despesas e/ou custos repassados aos empreendimentos para a Controladora e operações em conjunto.

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária. A estrutura de Administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na sociedade-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 à atualização nem a encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado, conforme previsto nos contratos de participação.

15 Contas a pagar por aquisição de imóveis

São compromissos assumidos na compra de terrenos registrado na conta de Imóveis a comercializar para a incorporação de empreendimentos imobiliários, que serão liquidados da

seguinte forma: (a) com o repasse de percentual do Valor Geral de Venda (VGV) dos respectivos empreendimentos, geralmente variando entre 4% e 35%, à medida que ocorrerem os recebimentos; (b) em moeda corrente nacional conforme as condições constantes nos contratos de compra e venda (não considerados na modalidade do VGV), e/ou (c) por meio de permuta de unidades imobiliárias. Esses compromissos estão ajustados a valor presente nos termos mencionados na Nota Explicativa nº 3.13 e estão compostos como segue:

| | <u>Controladora</u> | | <u>Consolidado</u> | |
|--|---------------------|--------------|--------------------|---------------|
| Empreendimento | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Controladora | | | | |
| Terreno - Zona Sul (SJRP - SP) | - | 3.045 | - | 3.045 |
| Controladas | | | | |
| Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária. Cascavel SPE Ltda. | - | - | 113 | 113 |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Feira De Santana I - SPE Ltda. | - | - | 73 | 123 |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Feira De Santana II - SPE Ltda. | - | - | 102 | 248 |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Feira de Santana III - SPE Ltda. | - | - | 440 | 942 |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Pres. Prudente I - SPE Ltda. | - | - | - | 812 |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Dourados I - SPE Ltda. | - | - | - | 1.126 |
| Rodobens Moradas Incorporadora Imobiliária Pacatuba II - SPE Ltda. | - | - | 386 | 1.025 |
| Rodobens Moradas Incorporadora Imobiliária Pacatuba I - SPE Ltda. | - | - | 18 | 106 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 323 - SPE Ltda. | - | - | 230 | 602 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 324 - SPE Ltda. | - | - | 604 | 2.539 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 332 - SPE Ltda. | - | - | 6.503 | 6.503 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 348 - SPE Ltda. | - | - | - | 3.593 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 362 - SPE Ltda. | - | - | 5.732 | 7.532 |
| Rodobens Urbanismo Ltda. | - | - | 16.373 | - |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda. | - | - | - | 2.667 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda. | - | - | - | 3.902 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 388 - SPE Ltda. | - | - | 3.457 | 3.457 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 397 - SPE Ltda. | - | - | 1.579 | 1.654 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 403 - SPE Ltda. | - | - | - | 665 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda. (*) | - | - | 6.000 | - |
| Rodobens Administradora 432 Ltda. | - | - | 183 | 200 |
| CCDI JAW Holding Participações Ltda. | - | - | 45 | 157 |
| Camargo Corrêa Rodobens Emp. Imobiliária SPE Ltda. | - | - | 317 | 682 |
| Total | - | 3.045 | 38.698 | 41.693 |
| Total Passivo Circulante | - | 3.045 | 13.964 | 27.301 |
| Total Passivo Não Circulante | - | - | 24.734 | 14.392 |
| Pagamentos por moeda corrente | - | 3.045 | 6.867 | 20.015 |
| Pagamentos por dação de unidades | - | - | 7.215 | 5.473 |
| Pagamentos por VGV | - | - | 24.616 | 16.205 |

(*) Nessa SPE não houve lançamento de empreendimento, devido a esse fato não ocorreram pagamentos pela aquisição dos imóveis.

A atualização do saldo a pagar é efetuada com base nas mesmas condições dos contratos de compra e venda das unidades sujeitas ou não ao repasse de percentual de VGV.

16 Partes relacionadas

A Companhia, os acionistas controladores e as controladas e controladas em conjunto realizam operações comerciais e financeiras entre si, a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições consideradas pela Administração como usualmente praticadas no mercado de incorporação imobiliária. Essas operações incluem a disponibilização de recursos para os

empreendimentos, os contratos de prestação de serviços, as garantias dos acionistas controladores em contratos de financiamento e a venda de unidades residenciais a prazo para alguns dos atuais cotistas controladores em conjunto.

Os saldos de transações entre partes relacionadas foram eliminados na consolidação.

Os saldos das transações financeiras e comerciais, representados por contratos de mútuo entre partes relacionadas são os seguintes:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| Ativo | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Controladas e operações em conjunto: SPEs | 6.745 | 7.789 | 97 | 2.373 |
| | <u>6.745</u> | <u>7.789</u> | <u>97</u> | <u>2.373</u> |
| | Controladora | | Consolidado | |
| Passivo | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Controladas e operações em conjunto: SPEs | 909 | 900 | 909 | 790 |
| | <u>909</u> | <u>900</u> | <u>909</u> | <u>790</u> |
| | Controladora | | Consolidado | |
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Resultado (receitas) | | | | |
| Controladas e operações em conjunto: Marans Holdings Ltda. SPEs | - 937 | 22 2.714 | - 138 | 70 476 |
| Parceiros nos Empreendimentos: Capa Engenharia Ltda. Construtora Nogueira Porto Ltda. SM Desenvolvimento e Incorporação Ltda. | - - - | 1.352 - 64 | - - 1 | 1.474 18 64 |
| | <u>937</u> | <u>4.152</u> | <u>139</u> | <u>2.102</u> |
| | Controladora | | Consolidado | |
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Resultado (despesas) | | | | |
| Controladas e operações em conjunto: SPEs | 119 | 577 | 104 | 120 |
| | <u>119</u> | <u>577</u> | <u>104</u> | <u>120</u> |

Os saldos registrados no ativo e as receitas financeiras com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de contratos de mútuo da Controladora com as suas controladas e controladas em conjunto, que são substancialmente remunerados pelo CDI - Certificado de Depósito Interbancário.

Em 31 de dezembro de 2016, existem 2 controladas com saldo (5 em 31 de dezembro de 2015), sendo o saldo do ativo mais representativo o seguinte: Rodobens Incorporadora Imobiliária 369 SPE Ltda. - R\$ 6.646 (R\$ 5.306 em 31 de dezembro de 2015).

Os saldos registrados no passivo e as despesas com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de contratos de mútuo com as Empresas do Grupo Rodobens e com os parceiros nos empreendimentos relativos às controladas e operações em conjunto.

Os saldos das transações comerciais, representados por prestações de serviços administrativos em partes relacionadas são os seguintes:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------------|--------------|--------------------|--------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Receitas com Prestação de Serviços Controladas e Controladas em Conjunto: SPEs | 3.842 | 5.587 | 2.986 | 2.258 |
| | <u>3.842</u> | <u>5.587</u> | <u>2.986</u> | <u>2.258</u> |
| Despesas com Prestação de Serviços Empresas do Grupo Rodobens | 687 | 1.346 | 687 | 1.346 |
| | <u>687</u> | <u>1.346</u> | <u>687</u> | <u>1.346</u> |

16.1 Remuneração dos Administradores

A política de remuneração para diretores estatutários e membros do Conselho de Administração tem o objetivo de atração e retenção dos melhores talentos para atuação como administradores.

Os membros da Diretoria fazem jus a uma remuneração fixa e a uma remuneração variável.

A remuneração fixa e variável adotada é aprovada pelo Conselho de Administração e ratificada na Assembleia Geral Ordinária.

A Companhia oferece aos seus diretores um plano de participação nos resultados atrelados ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais.

Os membros independentes do Conselho de Administração fazem jus apenas à remuneração fixa mensal, independente do número de convocações. Os membros do Conselho de Administração indicados pelos acionistas controladores não fazem jus a remuneração.

Adicionalmente, os membros efetivos do Conselho Fiscal fazem jus apenas à remuneração fixa, estabelecida dentro dos limites previstos na legislação aplicável.

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a Companhia e suas controladas contabilizaram despesa com remuneração de seus administradores no montante de R\$ 5.890 (R\$ 10.278 em 2015) compreendendo 8 (oito) diretores estatutários (7 (sete) diretores estatutários em 2015), 6 (seis) membros do Conselho de Administração (6 membros do Conselho de Administração em 2015), 3 (três) membros do Conselho Fiscal (3 membros do Conselho Fiscal em 2015) e 3 (três) do Comitê de auditoria (3 membros do Comitê de Auditoria em 2015). Deste montante, R\$ 628 (R\$ 4.784 em 2015) correspondem ao plano de remuneração variável.

17 Impostos com recolhimento diferido

17.1 Impostos com recolhimento diferido

O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos são calculados tomando por base as receitas apropriadas ao resultado dos exercícios que não foram realizadas financeiramente. O recolhimento será efetuado à medida dos respectivos recebimentos, em conformidade com o estabelecido pelo critério fiscal adotado pela Companhia. A base de apuração para os exercícios, de acordo com a legislação fiscal vigente, é como segue:

| Passivo | Consolidado | |
|--|---------------|---------------|
| | 2016 | 2015 |
| Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente | 875.734 | 1.008.353 |
| Imposto de Renda com recolhimento diferido | 12.650 | 15.260 |
| Contribuição social com recolhimento diferido | 6.817 | 7.958 |
| COFINS com recolhimento diferido | 17.330 | 19.618 |
| PIS com recolhimento diferido | 3.745 | 4.253 |
| | <u>40.542</u> | <u>47.089</u> |
| Passivo circulante | 26.579 | 35.804 |
| Passivo não circulante | <u>13.963</u> | <u>11.285</u> |
| | <u>40.542</u> | <u>47.089</u> |

17.2 Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social estão conciliados com a alíquota de imposto, conforme demonstrado a seguir:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2016 IR e CS | 2015 IR e CS | 2016 IR e CS | 2015 IR e CS |
| Resultado antes do imposto de Renda e contribuição social | (75.726) | 6.748 | (60.239) | 30.831 |
| Exclusão da equivalência patrimonial e valor justo | <u>1.733</u> | <u>77.462</u> | <u>30.928</u> | <u>(1.211)</u> |
| Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34% | (26.336) | (24.043) | (30.997) | 10.071 |
| Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido | | | (10.371) | (54.915) |
| Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais | <u>26.336</u> | <u>24.043</u> | <u>26.336</u> | <u>24.043</u> |
| Imposto de renda e contribuição social no período | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(15.032)</u> | <u>(20.801)</u> |
| Parcela corrente | - | - | (17.404) | (24.135) |
| Parcela diferida | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>2.372</u> | <u>3.334</u> |
| | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(15.032)</u> | <u>(20.801)</u> |

17.3 Prejuízos fiscais do imposto de renda e base negativa de contribuição social

As diferenças temporárias dedutíveis, os prejuízos fiscais do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados não prescrevem de acordo com a legislação tributária

vigente. Ativos fiscais diferidos não foram reconhecidos com relação a estes itens, pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que a Companhia possa utilizar os benefícios destes.

O total dos prejuízos fiscais do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados em 31 de dezembro de 2016 na Controladora é de R\$ 86.536 e R\$ 96.901 respectivamente (R\$ 44.563 e R\$ 44.927 em 31 de dezembro de 2015).

17.4 Segregação patrimonial da incorporação

Todos os empreendimentos que a Companhia possui estão inseridos em estruturas de Segregação Patrimonial constituídos na forma de SPEs (Sociedade de Propósito Específico). Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia está constituída pela Controladora e a consolidação de 206 SPEs.

Das 206 SPEs com projetos ativos que a Companhia possui, 68 fizeram a opção ao RET “Regime Especial de Tributação”, sendo que as mesmas constituíram o Termo de Patrimônio de Afetação. O resultado operacional bruto do exercício das SPEs enquadradas no RET em relação ao resultado operacional bruto consolidado do exercício, estão assim apresentados:

| | Empresas consolidadas | Empresas RET | % do RET s/ Total |
|--|----------------------------------|---------------------|------------------------------|
| Resultado operacional bruto | | | |
| Receita líquida dos empreendimentos vendidos | 385.984 | 279.562 | 72% |
| Custos dos imóveis vendidos | (347.960) | (273.600) | 79% |
| Lucro bruto | <u>38.024</u> | <u>5.962</u> | <u>16%</u> |

18 Provisão para garantia

| | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------|---------------------|-------------|--------------------|---------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Provisão de Garantia: | <u>-</u> | <u>48</u> | <u>14.171</u> | <u>13.541</u> |

Constituída aplicando-se o percentual entre 1% e 2% sobre o custo incorrido das unidades vendidas. Esse percentual foi determinado pela Administração com base nas perdas históricas que a Companhia possui no reparo dos imóveis vendidos. A provisão para garantia é constituída com o objetivo de viabilizar correções de defeitos estruturais (até cinco anos) e de materiais e defeitos aparentes (até dois anos).

A movimentação da provisão para garantia está demonstrada a seguir:

| | Controladora | Consolidado |
|---------------------------------|---------------------|--------------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2015 | 48 | 13.541 |
| Provisionado no exercício | - | 4.177 |
| Consumido no exercício | <u>(48)</u> | <u>(3.547)</u> |
| Saldo em 31 de dezembro de 2016 | <u>-</u> | <u>14.171</u> |

19 Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

A Companhia possui processos judiciais e administrativos em andamento de natureza trabalhista e cível. A política para constituição de provisão adotada pela Companhia tem relação com a fase processual das ações judiciais efetivamente ajuizadas pelos autores, de forma que a partir do conhecimento da sentença judicial, altera-se a probabilidade de perda de "possível" para "provável", ocasião em que o valor atribuído à condenação é provisionado. Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia constituiu provisão em montante suficiente para fazer face aos processos e às disputas que, no entender da Administração e dos seus assessores legais, podem ter desfechos desfavoráveis.

| | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Cível (a) | 86 | 203 | 13.158 | 11.627 |
| Trabalhista (a) | 1.521 | 1.261 | 6.919 | 5.600 |
| | <u>1.607</u> | <u>1.464</u> | <u>20.077</u> | <u>17.227</u> |

- (a) São representadas, principalmente, por litígios decorrentes de reclamações trabalhistas e encargos previdenciários e ações indenizatórias por perdas e danos, oriundos de relações de consumo, não amparados por cobertura de seguro.

A seguir, a movimentação das provisões no período:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------|--------------|----------------|----------------|----------------|
| | Cível | Trabalhista | Cível | Trabalhista |
| Saldo em 31 de dezembro de 2015 | 203 | 1.261 | 11.627 | 5.600 |
| Provisionado no exercício | 53 | 1.299 | 10.601 | 7.111 |
| Revertido no exercício | <u>(170)</u> | <u>(1.039)</u> | <u>(9.070)</u> | <u>(5.792)</u> |
| Saldo em 31 de Dezembro de 2016 | <u>86</u> | <u>1.521</u> | <u>13.158</u> | <u>6.919</u> |

Adicionalmente, de acordo com a opinião dos assessores jurídicos da Companhia, existem outros processos de natureza cível, trabalhista e tributária com grau de risco possível no montante de R\$ 1.328 (R\$ 1.493 em 31 de dezembro de 2015) na controladora e R\$ 23.360 (R\$ 20.379 em 31 de dezembro de 2015) no consolidado.

A Administração da Companhia e suas controladas entendem não haver riscos significativos futuros que não estejam cobertos por provisões suficientes em suas demonstrações financeiras.

As declarações de rendimentos da Companhia estão sujeitas à revisão e à aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e à aprovação final pelas autoridades fiscais.

20 Patrimônio líquido - Controladora

20.1 Capital social

Em 31 de dezembro de 2016, o capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 512.438, dividido em 43.769.808 (idêntico em 31 de dezembro de 2015) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

20.2 Reserva de retenção de lucros

Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da lei.

| | 2016 | 2015 |
|---|----------|-------|
| (Prejuízo) lucro líquido do exercício | (75.726) | 6.748 |
| Reserva legal (5%) | - | (337) |
| Lucro líquido à disposição | - | 6.411 |
| Dividendos mínimos obrigatórios (25% sobre a base de cálculo) | - | 1.603 |
| Dividendos intermediários distribuídos durante o exercício | 8.397 | - |
| Total | 8.397 | 1.603 |

20.3 Ações em tesouraria

A Companhia possui em tesouraria 1.580.963 ações ordinárias de sua própria emissão, adquiridas no mercado até 31 de dezembro de 2016, pelo montante de R\$ 16.020 para futura alienação ou cancelamento. O valor de mercado em 31 de dezembro de 2016 corresponde a R\$ 8.616 (R\$ 5,45 por unidade de ação).

21 Lucro por ação

A tabela a seguir reconcilia o lucro líquido e a média ponderada do valor por ação, utilizados para o cálculo do lucro básico e diluído:

| | Controladora | |
|---|--------------|--------|
| | 2016 | 2015 |
| (Prejuízo) lucro líquido do exercício - operações continuadas | (75.726) | 6.748 |
| Número de ações durante o ano (mil) | 42.189 | 42.480 |
| (Prejuízo) Lucro por ação - básico e diluído | (1,7949) | 0,1589 |

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a Companhia não tinha potencial para a diluição de ações ordinárias e, consequentemente, o lucro por ação diluído é equivalente ao lucro por ação básico, conforme demonstrado anteriormente.

22 Instrumentos financeiros

a.1 Classificação contábil e valores justos

Demonstração dos instrumentos financeiros em suas respectivas classificações por categorias

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas e operações em conjunto estão apresentados e classificados conforme a seguir:

Controladora
31 de dezembro de 2016

| | Valor contábil | | | | Valor justo | |
|---|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|---------------|
| | Designados ao valor justo | Empréstimos e recebíveis | Outros passivos financeiros | Total | Nível 2 | Total |
| Ativos financeiros mensurados ao valor justo | | | | | | |
| Aplicações financeiras | 12.587 | - | - | 12.587 | 12.587 | 12.587 |
| Total | <u>12.587</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>12.587</u> | <u>12.587</u> | <u>12.587</u> |
| Ativos financeiros não-mensurados ao valor justo | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | - | 80.488 | - | 80.488 | - | - |
| Créditos perante clientes | - | 21.852 | - | 21.852 | - | - |
| Contas a receber por venda de terrenos | - | 42.419 | - | 42.419 | - | - |
| Créditos com terceiros | - | 43.345 | - | 43.345 | - | - |
| Outros créditos | - | 3.621 | - | 3.621 | - | - |
| Créditos com partes relacionadas | - | 6.745 | - | 6.745 | - | - |
| Total | <u>-</u> | <u>198.470</u> | <u>-</u> | <u>198.470</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

Controladora
31 de dezembro de 2016

| | Valor contábil | | | | Valor justo | |
|---|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | Designados ao valor justo | Empréstimos e recebíveis | Outros passivos financeiros | Total | Nível 2 | Total |
| Passivos financeiros não-mensurados ao valor justo | | | | | | |
| Fornecedores | - | - | 1.313 | 1.313 | - | - |
| Empréstimos e financiamentos | - | - | 115.852 | 115.852 | 115.852 | 115.852 |
| Debêntures | - | - | 102.140 | 102.140 | 102.140 | 102.140 |
| Recursos de parceiros | - | - | 476 | 476 | - | - |
| Débitos com partes relacionadas | - | - | 909 | 909 | - | - |
| Contas a pagar por aquisição de participações | - | - | 5.665 | 5.665 | - | - |
| Outras contas a pagar | - | - | 1.575 | 1.575 | - | - |
| Total | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>227.930</u> | <u>227.930</u> | <u>217.992</u> | <u>217.992</u> |

Controladora
31 de dezembro de 2015

| | Valor contábil | | | | Valor justo | |
|---|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------|--------------|--------------|
| | Designados ao valor justo | Empréstimos e recebíveis | Outros passivos financeiros | Total | Nível 2 | Total |
| Ativos financeiros mensurados ao valor justo | | | | | | |
| Aplicações financeiras | 9.449 | - | - | 9.449 | 9.449 | 9.449 |
| Total | <u>9.449</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>9.449</u> | <u>9.449</u> | <u>9.449</u> |
| Ativos financeiros não-mensurados ao valor justo | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | - | 106.765 | - | 106.765 | - | - |
| Créditos perante clientes | - | 27.304 | - | 27.304 | - | - |
| Contas a receber por venda de terrenos | - | 42.459 | - | 42.459 | - | - |
| Créditos com terceiros | - | 79.519 | - | 79.519 | - | - |
| Outros créditos | - | 4.384 | - | 4.384 | - | - |
| Créditos com partes relacionadas | - | 7.789 | - | 7.789 | - | - |
| Total | <u>-</u> | <u>268.220</u> | <u>-</u> | <u>268.220</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

Controladora
31 de dezembro de 2015

| | Valor contábil | | | | Valor justo | |
|---|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------|-------------|---------|
| | Designados ao valor justo | Empréstimos e recebíveis | Outros passivos financeiros | Total | Nível 2 | Total |
| Passivos financeiros mensurados ao valor justo | | | | | | |
| Fornecedores | - | - | 2.324 | 2.324 | - | - |
| Empréstimos e financiamentos | - | - | 99.526 | 99.526 | 99.526 | 99.526 |
| Debêntures | - | - | 153.355 | 153.355 | 153.355 | 153.355 |
| Recursos de parceiros | - | - | 1.737 | 1.737 | - | - |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis | - | - | 3.045 | 3.045 | - | - |
| Débito com partes relacionadas | - | - | 900 | 900 | - | - |
| Contas a pagar por aquisição de participações | - | - | 12.333 | 12.333 | - | - |
| Outras contas a pagar | - | - | 3.101 | 3.101 | - | - |
| Total | - | - | 276.321 | 276.321 | 252.881 | 252.881 |

Consolidado
31 de dezembro de 2016

| | Valor contábil | | | | Valor justo | |
|---|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------|-------------|--------|
| | Designados ao valor justo | Empréstimos e recebíveis | Outros passivos financeiros | Total | Nível 2 | Total |
| Ativos financeiros mensurados ao valor justo | | | | | | |
| Aplicações financeiras | 23.722 | - | - | 23.722 | 23.722 | 23.722 |
| Total | 23.722 | - | - | 23.722 | 23.722 | 23.722 |
| Ativos financeiros não-mensurados ao valor justo | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | - | 199.814 | - | 199.814 | - | - |
| Créditos perante clientes | - | 636.639 | - | 636.639 | - | - |
| Contas a receber por venda de terrenos | - | 151.226 | - | 151.226 | - | - |
| Créditos com terceiros | - | 48.518 | - | 48.518 | - | - |
| Outros créditos | - | 20.779 | - | 20.779 | - | - |
| Créditos com partes relacionadas | - | 97 | - | 97 | - | - |
| Total | - | 1.057.073 | - | 1.057.073 | - | - |

Consolidado
31 de dezembro de 2016

| | Valor contábil | | | | Valor justo | |
|---|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------|-------------|---------|
| | Designados ao valor justo | Empréstimos e recebíveis | Outros passivos financeiros | Total | Nível 2 | Total |
| Passivos financeiros mensurados ao valor justo | | | | | | |
| Fornecedores | - | - | 21.018 | 21.018 | - | - |
| Empréstimos e financiamentos | - | - | 522.959 | 522.959 | 505.703 | 505.703 |
| Debêntures | - | - | 102.140 | 102.140 | 102.140 | 102.140 |
| Recursos de parceiros | - | - | 1.184 | 1.184 | - | - |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis | - | - | 38.698 | 38.698 | - | - |
| Débito com partes relacionadas | - | - | 909 | 909 | - | - |
| Contas a pagar por aquisição de participações | - | - | 5.665 | 5.665 | - | - |
| Outras contas a pagar | - | - | 17.448 | 17.448 | - | - |
| Total | - | - | 710.021 | 710.021 | 607.843 | 607.843 |

Consolidado
31 de dezembro de 2015

| | Valor contábil | | | | Valor justo | |
|---|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------|--------------|--------------|
| | Designados ao valor justo | Empréstimos e recebíveis | Outros passivos financeiros | Total | Nível 2 | Total |
| Ativos financeiros mensurados ao valor justo | | | | | | |
| Aplicações financeiras | 9.520 | - | - | 9.520 | 9.520 | 9.520 |
| Total | <u>9.520</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>9.520</u> | <u>9.520</u> | <u>9.520</u> |
| Ativos financeiros não-mensurados ao valor justo | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | - | 284.919 | - | 284.919 | - | - |
| Créditos perante clientes | - | 729.960 | - | 729.960 | - | - |
| Contas a receber por venda de terrenos | - | 152.141 | - | 152.141 | - | - |
| Créditos com terceiros | - | 63.940 | - | 63.940 | - | - |
| Outros créditos | - | 26.390 | - | 26.390 | - | - |
| Créditos com partes relacionadas | - | 2.373 | - | 2.373 | - | - |
| Total | <u>-</u> | <u>1.259.723</u> | <u>-</u> | <u>1.259.723</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

Consolidado
31 de dezembro de 2015

| | Valor contábil | | | | Valor justo | |
|---|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | Designados ao valor justo | Empréstimos e recebíveis | Outros passivos financeiros | Total | Nível 2 | Total |
| Passivos financeiros mensurados ao valor justo | | | | | | |
| Fornecedores | - | - | 30.775 | 30.775 | - | - |
| Empréstimos e financiamentos | - | - | 430.731 | 430.731 | 423.629 | 423.629 |
| Debêntures | - | - | 153.355 | 153.355 | 153.355 | 153.355 |
| Recursos de parceiros | - | - | 1.733 | 1.733 | - | - |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis | - | - | 41.693 | 41.693 | - | - |
| Débito com partes relacionadas | - | - | 790 | 790 | - | - |
| Contas a pagar por aquisição de participações | - | - | 12.333 | 12.333 | - | - |
| Outras contas a pagar | - | - | 18.901 | 18.901 | - | - |
| Total | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>690.311</u> | <u>690.311</u> | <u>576.984</u> | <u>576.984</u> |

b. Mensuração do valor justo

Os valores contábeis, referentes aos instrumentos financeiros constantes no balanço patrimonial, quando comparados com os valores que poderiam ser obtidos na sua negociação em um mercado ativo ou, na ausência destes, com o valor presente líquido ajustado com base na taxa vigente de juros no mercado, se aproximam, substancialmente, de seus correspondentes valores de mercado.

Assim sendo, o valor justo de rubricas como “crédito perante clientes” é estimado como o valor presente com base na taxa média de captação da Companhia deduzida do IPCA ou às taxas de remuneração de título públicos (NTN-B), dos dois o maior. O valor justo de financiamentos, é estimado por meio do fluxo de caixa futuro descontado utilizando taxas disponíveis para dívidas e prazos semelhantes.

Em 31 de dezembro de 2016 a Companhia possuía um endividamento total de R\$ 625.098, sendo que R\$ 407.106, refere-se a Créditos Imobiliários com uma remuneração média ponderada de 10%.

Considerando que 33% desta dívida está no curto prazo, e que o CDI projetado livre de risco está aproximadamente 13% dado o prazo médio do endividamento, a Administração entende que os efeitos de valor justo não seriam representativos, uma vez que o CDI projetado também deveria ser acrescido da taxa de risco.

c. Gerenciamento dos riscos financeiros

Visão geral

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- (i) Risco de crédito;
- (ii) Risco de liquidez;
- (iii) Risco de mercado; e
- (iv) Risco operacional.

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia para cada um dos riscos acima, os objetivos da Companhia, as políticas e os processos de mensuração e o gerenciamento de riscos e o gerenciamento do capital da Companhia.

Estrutura de gerenciamento de risco

A Administração da Companhia adota uma política de gerenciamento dos seus riscos, que considera a adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam livres de risco real.

A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou de aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas *versus* as vigentes no mercado.

Riscos de crédito

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de grande porte. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de dezembro de 2016, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia à concentração de risco de crédito consistem, principalmente, em saldo em bancos, aplicações financeiras e créditos perante clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e existe a garantia real dos imóveis correspondentes.

Exposição a riscos de crédito

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito na data das demonstrações financeiras foi:

| | Valor contábil | | | |
|---|----------------|----------------|------------------|------------------|
| | Controladora | | Consolidado | |
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Caixa e equivalentes de caixa | 80.488 | 106.765 | 199.814 | 284.919 |
| Aplicações financeiras | 12.587 | 9.449 | 23.722 | 9.520 |
| Créditos perante clientes | 21.852 | 27.304 | 636.639 | 729.960 |
| Contas a receber por venda de terrenos | 42.419 | 42.459 | 151.226 | 152.141 |
| Contas a receber por venda de cotas sociais | 574 | 473 | 574 | 473 |
| Clientes coobrigação | - | 597 | 2.358 | 3.258 |
| Créditos com terceiros | 43.345 | 79.519 | 48.518 | 63.940 |
| Outros créditos | 3.621 | 4.384 | 20.779 | 26.390 |
| Créditos com partes relacionadas | 6.745 | 7.789 | 97 | 2.373 |
| | <u>211.631</u> | <u>278.739</u> | <u>1.083.727</u> | <u>1.272.974</u> |

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia. Nas controladas, esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos. A respeito da Controladora, existem operações de captações a mercado realizadas para investimentos em novos empreendimentos, onde o fluxo futuro das operações de incorporação imobiliária será lastro para a liquidação dos empréstimos.

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo a estrutura de capital sustentada por ativos financeiros, recebíveis imobiliários e estoque de unidades, o que permite um elevado grau de alavancagem. Adicionalmente, a Companhia monitora os ativos e passivos para mitigar os riscos de eventuais descasamentos.

Não é esperado que fluxos de caixa, incluídos nas análises de maturidade da Companhia possam ocorrer significativamente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes.

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de empréstimos, financiamentos, debêntures e fornecedores são conforme segue:

| Exercício findo em 31 de dezembro de 2016 | Consolidado | | | |
|--|----------------|----------------|---------------|----------------|
| | Até 1 ano | 2 a 3 anos | 4 a 5 anos | Total |
| Empréstimos e financiamentos | 172.465 | 265.096 | 85.398 | 522.959 |
| Debêntures | 52.201 | 49.939 | - | 102.140 |
| Débitos com partes relacionadas | 909 | - | - | 909 |
| Contas a pagar por aquisições de participações | 5.665 | - | - | 5.665 |
| Fornecedores | 21.018 | - | - | 21.018 |
| | <u>252.258</u> | <u>315.035</u> | <u>85.398</u> | <u>652.691</u> |

| Exercício findo em 31 de dezembro de 2015 | Consolidado | | | |
|--|----------------|----------------|---------------|----------------|
| | Até 1 ano | 2 a 3 anos | 4 anos | Total |
| Empréstimos e financiamentos | 187.836 | 216.145 | 26.750 | 430.731 |
| Debêntures | 53.604 | 99.751 | - | 153.355 |
| Débitos com partes relacionadas | 790 | - | - | 790 |
| Contas a pagar por aquisições de participações | 12.333 | - | - | 12.333 |
| Fornecedores | 30.775 | - | - | 30.775 |
| | 285.338 | 315.896 | 26.750 | 627.984 |

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado tais como taxas de juros, têm nos ganhos da Companhia ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Em geral, empréstimos são denominados em moeda equivalente aos fluxos de caixa gerados pelas operações básicas da Companhia, principalmente em Reais. Isso proporciona uma proteção econômica sem a contratação de derivativos, fazendo com que a contabilidade de *hedge* não seja aplicada nessas circunstâncias.

Risco cambial

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia não possuía outras dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira. Desta forma, a Companhia não possuía nenhuma exposição cambial naquela data.

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente:

- Variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras.
- Carteira de clientes e custos a incorrer, atualizados pelo INCC.
- Carteira de clientes atualizada pelo IGPM ou pela TR, após a entrega das chaves.
- A remuneração sobre os mútuos a receber contratados à taxa de 100% a 120% CDI.
- Juros sobre CCBs captação em agosto 2015, à taxa fixa de 11,5% a.a. + TR.
- Juros sobre CCBs captação em janeiro 2016, à taxa fixa de 14,5% a.a. + TR.
- Juros sobre CCBs captação em outubro 2016, à taxa fixa 115% CDI
- Juros sobre empréstimos contratados com o SFH entre TR + 8,0% ao ano a 10% ao ano.
- Juros sobre as debêntures 3º Emissão - CDI + 1,60% ao ano.
- Juros sobre a CCB com o Banco Votorantim S.A., de janeiro de 2016 - CDI + 2,30% ao ano.

- Juros sobre a CCB com a BR Partners, de setembro de 2016 - CDI + 2,15% ao ano.
- Juros sobre CCBs captação em julho e agosto de 2016 - CDI + 2% ao ano.

De acordo com os riscos de taxas de juros acima, os saldos expostos estão demonstrados da seguinte forma:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------------|----------------|--------------------|------------------|
| Ativos Financeiros | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Caixa e equivalentes de caixa (a) | 80.488 | 106.765 | 199.814 | 284.919 |
| Aplicações financeiras | 12.587 | 9.449 | 23.722 | 9.520 |
| Créditos perante clientes | 21.852 | 27.304 | 636.639 | 729.960 |
| Contas a receber por venda de terrenos | 42.419 | 42.459 | 151.226 | 152.141 |
| Contas a receber por venda de cotas sociais | 574 | 473 | 574 | 473 |
| Clientes coobrigação | - | 597 | 2.358 | 3.258 |
| Créditos com partes relacionadas | 6.745 | 7.789 | 97 | 2.373 |
| Total | 164.665 | 194.836 | 1.014.430 | 1.182.644 |
| | Controladora | | Consolidado | |
| Passivos financeiros | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Empréstimos e financiamentos | 115.852 | 99.526 | 522.959 | 430.731 |
| Debêntures | 102.140 | 153.355 | 102.140 | 153.355 |
| Débitos com partes relacionadas | 909 | 900 | 909 | 790 |
| Total | 218.901 | 253.781 | 626.008 | 584.876 |

- (a) Considerando somente as aplicações financeiras que estão classificadas como “Caixa e equivalentes de caixa”, conforme nota explicativa nº 4.

A Companhia não possui nenhum instrumento derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua Administração considera que, pela característica dos índices aos quais suas aplicações e obrigações financeiras estão indexadas, não está exposta a variações significativas.

Análise de sensibilidade para exposição a taxas de juros

A maior parte dos custos da Companhia e toda a carteira de recebimentos de projetos não finalizados são atualizadas pelo índice INCC. Como o saldo da carteira de recebimentos é maior do que o valor dos custos a incorrer, o impacto aconteceria no caso de um índice negativo do INCC.

Todas as aplicações financeiras da Companhia, e, aproximadamente, 42% do seu endividamento total estão atrelados ao CDI (43% em 31 de dezembro de 2015). Como o saldo das aplicações é inferior ao saldo do endividamento atrelado ao CDI, um acréscimo de um ponto percentual sobre a taxa média do CDI do exercício findo em 31 de dezembro de 2016, representaria uma diminuição no lucro líquido da Companhia em R\$ 695 (diminuição de R\$ 202 em 31 de dezembro de 2015).

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade preparada pela Administração da Companhia e o efeito das operações em 31 de dezembro de 2015:

| | Cenário de Perda | | Cenário Provável | Cenário de Ganho | |
|------------------------------|------------------|-----------|--|------------------|-------------|
| | Queda 50% | Queda 25% | | Aumento 25% | Aumento 50% |
| INCC | 3,17% | 4,76% | 6,34% | 7,93% | 9,51% |
| IGPM | 3,60% | 5,39% | 7,19% | 8,99% | 10,79% |
| | Cenário de Ganho | | Cenário Provável | Cenário de Perda | |
| | Queda 50% | Queda 25% | | Aumento 25% | Aumento 50% |
| CDI | 6,50% | 9,75% | 13,00% | 16,25% | 19,50% |
| TR | 1,02% | 1,52% | 2,03% | 2,54% | 3,05% |
| Ativos (e Passivos) líquidos | Cenário de Ganho | | Cenário Provável | Cenário de Perda | |
| | Queda 50% | Queda 25% | | Aumento 25% | Aumento 50% |
| | | | Resultado Esperado com índice Provável | Efeito | |
| | | | | Aumento 25% | Aumento 50% |
| CDI | | | (9.035) | (11.293) | (13.552) |
| INCC | | | 2.411 | 3.013 | 3.616 |
| IGPM | | | 13.817 | 17.271 | 20.726 |
| TR | | | (7.444) | (9.305) | (11.166) |

Riscos operacionais

Risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Companhia e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial.

O gerenciamento de riscos operacionais visa ao acompanhamento: (i) do contrato de construção, em relação ao custo máximo de obra orçado; (ii) de obras, sendo que contamos com engenheiros alocados em todos os projetos para fiscalizar os serviços prestados por mão de obra terceirizada contratada (qualidade e cronograma físico-financeiro da obra); (iii) das auditorias financeira e contábil, realizadas pelas principais empresas independentes de auditoria; (iv) de documentação e riscos jurídicos; e (v) do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

Sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, o que possibilita, por exemplo, diminuir o ciclo construtivo dos projetos, a fim de reduzir sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos. Tal redução ocorre geralmente mediante o desenvolvimento de novas tecnologias construtivas, aprimoramento e treinamento das equipes produtivas, utilização de insumos e materiais pré-processados etc.

O controle de risco abrange a análise individual do risco de cada empreendimento e a análise do risco de nosso portfólio de investimentos. No modelo, são calculadas as perdas potenciais em um cenário de *stress* para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio.

Controle do risco de perdas

O risco de um novo empreendimento é calculado considerando o quanto poderá perder caso, em condições limite, decida liquidar este investimento. Para tanto, é estabelecido um preço de liquidação, o qual é possível de ser estimado somente em mercados cuja formação de preço é consistente, sendo tal consistência definida como a sensibilidade da demanda a variações de preço.

A perda máxima esperada em cada projeto é calculada e é destacada uma parcela de capital próprio para suportar este risco.

O risco total da Companhia é representado pelo somatório dos riscos individuais de cada projeto. Após o lançamento, o risco do empreendimento é reduzido na proporção da alienação das unidades.

A Companhia busca o máximo de eficiência para seu capital e acredita que tal eficiência é alcançada quando o somatório do risco dos projetos individuais é próximo ao total do seu capital disponível.

Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em nosso portfólio, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do portfólio como um todo. Esta projeção auxilia na definição de sua estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação a quais empreendimentos devem ser incluídos no seu portfólio.

Atuação em mercado com liquidez

Por meio do conhecimento de mercado e com a ajuda de seus parceiros, a Companhia consegue determinar a necessidade de novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Concentra os projetos de acordo com a liquidez de cada localidade geográfica, ou seja, o potencial que cada região apresenta de absorver determinada quantidade de imóveis e de responder às variações de preço. A Companhia não pretende atuar em mercados em que não existam dados disponíveis nem onde não existam parceiros que detenham conhecimentos específicos sobre esses mercados. Deste modo, acredita-se reduzir o risco de seus investimentos, por atuar em regiões líquidas, com dados de mercado conhecidos, e por se associar a parceiros locais.

Gestão de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar a continuidade de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido, deduzidos pelo caixa e saldos de bancos, dividido pelo seu capital social mais reservas. A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

A dívida líquida financeira tal como definido e utilizado pela Companhia corresponde ao endividamento bancário, menos caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

Índice de endividamento

| | Consolidado | |
|--|--------------------|-------------|
| | 2016 | 2015 |
| Endividamento bancário | 625.099 | 584.086 |
| (-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras | (223.536) | (294.439) |
| (=) Dívida líquida (A) | 401.563 | 289.647 |
| Patrimônio líquido (B) | 755.640 | 852.304 |
| Índice de endividamento líquido (A) / (B) | 0,53 | 0,34 |

23 Receita líquida dos empreendimentos vendidos

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------------|---------------------|--------------|--------------------|----------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Receita da incorporação imobiliária | 5.087 | 3.370 | 739.680 | 843.203 |
| Devoluções da receita bruta | (101) | (529) | (345.314) | (273.444) |
| Impostos incidentes sobre vendas | | | | |
| Corrente | (681) | (433) | (10.937) | (15.838) |
| Diferido | 917 | 654 | 2.555 | 3.406 |
| Receita operacional líquida | <u>5.222</u> | <u>3.062</u> | <u>385.984</u> | <u>557.327</u> |

a. Receita de permuta de terrenos

A receita de permuta de terrenos é oriunda da troca de terreno por unidades construídas e desta forma ela é mensurada pelo seu valor justo, ou seja, o valor de venda das unidades a serem construídas e entregues. A receita de vendas dessas unidades é reconhecida no resultado pelo método do percentual de conclusão (POC) e também por seus respectivos custos de construções.

O quadro abaixo demonstra o montante de receitas provenientes dessa negociação, de acordo com o previsto no item 35 do CPC 30 (R1) / IAS 18, seguindo os critérios estipulados nos itens 21 e 22 do OCPC 01 (R1).

| | Consolidado | |
|-------------------------------|--------------------|--------------|
| | 2016 | 2015 |
| Receita de permuta de terreno | 2.289 | 1.243 |
| | <u>2.289</u> | <u>1.243</u> |

b. Informações sobre obras em andamento

O resultado das vendas imobiliárias, que engloba as receitas de vendas, os custos de terreno e de construção e os gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária é apropriado ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado contratado para o empreendimento, em conformidade com os critérios estabelecidos no OCPC 04, aplicável às

entidades imobiliárias. Os valores a receber de clientes, decorrentes das vendas de unidades em construção, são apresentados em razão do mesmo percentual de conclusão, sendo os recebimentos superiores a esses créditos a receber registrados no passivo circulante como “Adiantamento de clientes”.

Em decorrência do reconhecimento contábil descrito anteriormente, os saldos de receita bruta não contabilizada de transações de vendas de imóveis já contratadas, incluindo a respectiva receita financeira, e os respectivos custos a incorrer (ou compromissos de construção) não refletidos nas demonstrações financeiras pelas condições descritas acima, conforme aplicável, referentes a imóveis não concluídos, são como segue:

| | Unidades em construção |
|--|--|
| | Saldos acumulados em 31/12/2016 |
| Receita contratada de vendas (acumulado até 31/12/2016) | 3.480.343 |
| Receita de vendas apropriada | (3.334.354) |
| Receita bruta de vendas a apropriar: | 145.989 |
| Ativo circulante | 53.919 |
| Ativo não circulante | 69.963 |
| Adiantamento de clientes (c) | 22.107 |
| Custo orçado das unidades vendidas | (2.357.004) |
| Custo incorrido das unidades vendidas (acumulado até 31.12.2016) | 2.257.029 |
| Custos orçados a realizar/compromissos de construção (a) | (99.975) |
| Resultado na venda de imóveis a apropriar (b) | 46.014 |
| Margem bruta | 32% |

- (a) Representam as estimativas dos custos contratados a incorrer nas obras em andamento relativamente às unidades já vendidas, subtraídos dos custos já incorridos durante o processo de construção. Não incluem neste demonstrativo os custos financeiros de financiamento à construção e os custos de garantias.
- (b) O saldo de resultado na venda de imóveis a apropriar é composto pelos créditos de clientes não realizados subtraído do saldo de compromissos de construção.
- (c) O adiantamento de clientes está registrado no passivo circulante como “Adiantamento de clientes”, onde são decorrentes de recebimentos superiores aos valores a receber de clientes contabilizados conforme percentual de conclusão de obra.

24 Informações sobre a natureza das despesas reconhecidas na demonstração do resultado

A Companhia apresentou a demonstração do resultado utilizando uma classificação das despesas operacionais baseada na sua função. As informações sobre a natureza dessas despesas reconhecidas na demonstração do resultado são apresentadas a seguir:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Custo dos Empreendimentos Vendidos | | | | |
| Mão-de-obra | (2.338) | (66) | (139.184) | (157.267) |
| Insumos | (3.508) | (99) | (174.101) | (213.433) |
| Custo financeiro | - | - | (34.675) | (22.466) |
| Total | (5.846) | (165) | (347.960) | (393.166) |
| Despesas por natureza: | | | | |
| Comissões | (153) | (121) | (29.050) | (21.355) |
| Marketing e propaganda | (4.436) | (4.615) | (24.128) | (29.449) |
| Despesas com pessoal | (21.361) | (23.405) | (24.362) | (26.071) |
| Outros impostos e taxas | (440) | (347) | (2.305) | (2.335) |
| Serviços profissionais contratados | (3.423) | (2.772) | (4.790) | (5.510) |
| Viagens | (622) | (824) | (683) | (905) |
| Uso e consumo | (12.439) | (17.602) | (30.552) | (38.778) |
| Depreciação/Amortização | (6.343) | (5.994) | (6.670) | (6.316) |
| Total | (49.217) | (55.680) | (122.540) | (130.719) |
| Classificadas como: | | | | |
| Comerciais e vendas | (4.589) | (4.736) | (53.178) | (50.804) |
| Gerais e administrativas | (44.628) | (48.686) | (69.632) | (77.657) |
| Participação de funcionários | - | (2.258) | - | (2.258) |
| Total | (49.217) | (55.680) | (122.540) | (130.719) |

25 Resultado financeiro

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Variações monetárias ativa | 5.034 | 4.475 | 16.720 | 24.918 |
| Variações monetárias passiva | (3.593) | (2.035) | (4.667) | (3.287) |
| Variações monetárias líquidas | 1.441 | 2.440 | 12.053 | 21.631 |
| Juros recebidos de clientes | 288 | 655 | 20.742 | 31.268 |
| Receita financeira sobre contrato de mutuo | 937 | 4.152 | 140 | 2.101 |
| Rendimentos de aplicações financeiras | 15.807 | 17.310 | 32.465 | 33.237 |
| Ajuste a valor presente - carteira Urbanismo (i) | - | - | (3.373) | (3.450) |
| Impostos | (1.725) | (1.235) | (1.943) | (1.912) |
| Outras receitas financeiras | 51 | 48 | 74 | 64 |
| Receitas Financeiras | 15.358 | 20.930 | 48.105 | 61.308 |
| Despesa financeira sobre contrato de mutuo | (119) | (577) | (104) | (120) |
| Juros/Encargos sobre captações | (37.629) | (42.870) | (38.731) | (43.850) |
| Deságio na cessão de recebíveis | - | - | - | (16) |
| Descontos concedidos | (533) | (4.216) | (9.415) | (6.386) |
| Outras despesas financeiras | (381) | (484) | (4.338) | (8.606) |
| Despesas Financeiras | (38.662) | (48.147) | (52.588) | (58.978) |
| Resultado financeiro | (21.863) | (24.777) | 7.570 | 23.961 |

- (i) Tal saldo corresponde ao ajuste a valor presente calculado na carteira da Rodobens Urbanismo, em atendimento ao Pronunciamento Técnico Contábil - CPC 12, sendo utilizado para fins de descapitalização, a taxa divulgada pela NTN-B de 10 anos (Nota do Tesouro Nacional - Série B), considerada a taxa que melhor reflete o prazo médio da carteira.

26 Demonstrações dos fluxos de caixa

a. Caixa e equivalentes de caixa

A composição dos saldos de caixa e equivalentes de caixa incluídos nas demonstrações dos fluxos de caixa está demonstrada na Nota Explicativa nº 4.

b. Informações suplementares

| | 2016 | 2015 |
|--|--------------|---------------|
| Transações que não afetam caixa: | | |
| Dividendos propostos e não pagos | - | 1.603 |
| Provisão para gratificação | 1.530 | - |
| Cotas adicionais de SPEs adquiridas para pagamento a prazo | 5.665 | 12.333 |
| | <u>7.195</u> | <u>13.936</u> |

27 Pagamento baseado em ações - Controladora

a. Descrição dos acordos de pagamento baseado em ações

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possui os seguintes acordos de pagamentos baseados em ações:

Em 19 de março de 2014, foi aprovado pela Companhia o “Plano de Remuneração Variável” que autoriza a emissão de ações da Companhia a serem entregues aos seus colaboradores e administradores, sujeito aos termos e limites estabelecidos nas Diretrizes para Planos de Opção, em especial ao previsto no Artigo 168, §3º e no Artigo 171, §3º da Lei 6.404/76. O preço de exercício destas opções foi de R\$8,00 (oito reais).

Em 7 de abril de 2014 foi exercida a opção de compra de 517.000 ações ordinárias de emissão da Companhia no valor total de R\$ 5.827, sendo o valor justo destas opções de ações calculado pelo valor médio das ações em tesouraria na data da opção de compra.

Este montante vem sendo amortizado de acordo com o *vesting period*. As despesas com amortização da outorga de ações, registradas na rubrica “Despesas com pessoal” (Nota 25) no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foi no valor de R\$ 617.

Os saldos a serem reconhecidos no resultado da Companhia, considerando o plano, são assim demonstrados:

Despesas com *stock options*

| | |
|-------|---------------------|
| 2014 | 1.690 |
| 2015 | 1055 |
| 2016 | 617 |
| 2017 | 83 |
| 2018 | 19 |
| Total | <u><u>3.464</u></u> |

Os principais termos e condições referentes às outorgas no programa de opção de compra de ações estão apresentados a seguir:

| Data da outorga / beneficiários Outorga de opções para pessoal- chave da Administração | Número de ações em milhares | Condições de aquisição de direito | Vida contratual da opção |
|---|--|--|---|
| Em 07 de abril de 2.016 | 123 | Será automaticamente rescindido caso o beneficiário deixe de prestar serviço à Companhia até 2 anos. | 2 anos |
| Em 07 de abril de 2.017 | 92 | Será automaticamente rescindido caso o beneficiário deixe de prestar serviço à Companhia até 3 anos. | 3 anos |
| Em 07 de abril de 2.018 | 92 | Será automaticamente rescindido caso o beneficiário deixe de prestar serviço à Companhia até 4 anos. | 4 anos |
| Total de opções de ações | 307 | | |

28 Informações por segmento

A Companhia revisou a forma de avaliação de seus negócios e entende que suas atividades são separadas atualmente em incorporação e loteamento. Dessa forma, as informações por segmentos operacionais passaram a ser divulgadas neste trimestre em função da relevância, conforme abaixo:

| | 2016 | | | 2015 | | |
|--|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| | Urbanismo | RNI | Total | Urbanismo | RNI | Total |
| Receita líquida dos empreendimentos vendidos | 69.525 | 316.459 | 385.984 | 82.195 | 475.132 | 557.327 |
| Custo dos empreendimentos vendidos | (34.967) | (312.993) | (347.960) | (35.743) | (357.423) | (393.166) |
| Lucro bruto | 34.558 | 3.466 | 38.024 | 46.452 | 117.709 | 164.161 |
| (Despesas) Receitas operacionais | 19.266 | (125.099) | (105.833) | (7.879) | (152.937) | (160.816) |
| Lucro/(Prejuízo) bruto antes do resultado financeiro | 53.824 | (121.633) | (67.809) | 38.573 | (35.228) | 10.395 |
| Receita (despesas) financeiras líquidas | 7.048 | 522 | 7.570 | 4.580 | 22.906 | 27.486 |
| Resultado antes dos impostos | 60.872 | (121.111) | (60.239) | 43.153 | (12.332) | 30.831 |
| Imposto de renda e contribuição social | (3.653) | (11.379) | (15.032) | (3.143) | (17.658) | (20.801) |
| Lucro líquido do exercício | 57.219 | (132.490) | (75.271) | 40.010 | (29.980) | 10.030 |
| Ativo Total | 331.445 | 1.246.577 | 1.578.022 | 212.916 | 1.492.658 | 1.705.574 |
| Passivo Total | 96.142 | 727.770 | 823.912 | 52.678 | 800.592 | 853.270 |
| Patrimônio Líquido | 235.303 | 518.807 | 754.110 | 160.238 | 692.066 | 852.304 |

Informações sobre os principais clientes

Em função da atividade imobiliária residencial e loteamento, a Companhia não possui, individualmente, clientes que representam mais de 10% da receita total consolidada.

29 Cobertura de seguros

Em 31 de dezembro de 2016, a cobertura de seguros na controladora e consolidado era de R\$ 30.000 para responsabilidade civil, riscos operacionais, danos materiais, corporais e/ou morais, e de R\$10.000 para bens patrimoniais.

* * *

Conselho de Administração

Waldemar Verdi Júnior
Aymar Ferreira de Almeida Junior
Milton Jorge de Miranda Hage
Alcides Lopes Tápias
Mailson Ferreira da Nóbrega
Roberto de Oliveira Lima
Giuliano Finimundi Verdi

Conselho fiscal

Marco Antônio Bacchi da Silva
Roberto Lopes de Souza Junior
Gustavo Adolfo Traub

Comitê de auditoria

Flávio Leme Ferreira Filho
Salim Furukawa Godoi
Raymundo de Souza Neto

Diretoria executiva

Mauro Pereira Bueno Meinberg
Carlos Bianconi
Clóvis Antônio Sant'anna Filho
Alexandre Firmo Mangabeira Albernaz
César Augusto Signorini Faim
José Walter Ferreira Junior

Contador

Paulo Sergio Baldissera
CRC - 1SP196282-O/3