

TECNISA S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Tecnisa S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, São Paulo - SP, Brasil, e listada na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Mercadorias e Futuros, no segmento do Novo Mercado, sob a sigla TCSA3.

A Companhia tem como objetivo social e atividades operacionais preponderantes a incorporação e a construção de imóveis residenciais e comerciais, isoladamente ou em conjunto com outras entidades, através da participação em sociedades controladas de forma integral, sob controle compartilhado ou em sociedades coligadas.

As sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos operacionais e gerenciais da Companhia ou dos parceiros dos empreendimentos imobiliários, conforme cada caso.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

a) Base de elaboração

As principais práticas contábeis utilizadas na preparação das demonstrações financeiras (controladora e consolidado) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foram aplicadas de modo consistente às práticas contábeis adotadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM e os pronunciamentos, as interpretações e as orientações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da CVM e os pronunciamentos, as interpretações e as orientações técnicas do CPC e estão em conformidade com as IFRSs, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, incluindo a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras, no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da porcentagem de conclusão - POC).

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

b) Base de apresentação

Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, no caso da Companhia, essas práticas diferem das IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, em relação às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à capitalização de juros incorridos pela controladora, em relação aos ativos em construção de suas controladas.

Para fins de IFRSs, essa capitalização somente é permitida nas demonstrações financeiras consolidadas e não nas demonstrações financeiras separadas.

Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, emanados da legislação societária brasileira e do pronunciamento técnico CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas, e compreendem as informações financeiras da Companhia e de suas controladas mencionadas na nota explicativa nº 9.b.

As práticas contábeis são aplicadas de forma consistente em todas as sociedades consolidadas.

Nas demonstrações financeiras consolidadas são eliminadas as contas-correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de acionistas não controladores.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem recursos em caixa, saldos positivos em conta corrente movimento, aplicações financeiras com vencimento em no máximo 90 dias da data de aplicação, com liquidez imediata, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de seu valor, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia e não para investimento ou outros propósitos.

As aplicações financeiras incluídas em equivalentes de caixa são classificadas na categoria “Empréstimos e recebíveis”.

3.2. Títulos e valores mobiliários

Podem receber a classificação de “Empréstimos e recebíveis” sendo que são valores resgatáveis acima de 90 dias, representados por recursos oriundos de financiamentos liberados por instituição financeira a promitentes compradores de empreendimentos em construção, os quais são disponibilizados à Companhia à medida do progresso físico de execução dos correspondentes empreendimentos, fundos de investimento em renda fixa com liquidez imediata, aplicações financeiras caucionadas e aplicações financeiras restritas que embora atendam a política de baixo risco seguida pela Companhia não

apresentam todos os elementos para classificação como equivalentes de caixa.

3.3. Contas a receber de clientes

Registradas de acordo com os valores contratuais, acrescidos de atualização monetária e juros incorridos, quando aplicável, em conformidade com suas respectivas cláusulas de reajuste e líquidos de rescisões potenciais e de ajuste a valor presente, levando-se em consideração os procedimentos descritos na nota explicativa nº 3.15.

3.4. Provisão para créditos de liquidação duvidosa e rescisões

Constituída por valor considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas estimadas na realização das contas a receber que não possuem garantia real das unidades imobiliárias que foram vendidas. Em relação aos recebíveis que possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, na medida em que a concessão das correspondentes escrituras ocorre mediante a liquidação e/ou negociação dos créditos a receber dos clientes, a constituição de provisão é considerada desnecessária. Entretanto, a Companhia efetua análise de sua recuperação levando em consideração os valores de mercado das unidades imobiliárias vendidas, e, caso necessário, é registrada a respectiva provisão.

A Administração da Companhia tem como política interna, acompanhar de forma periódica a carteira de recebíveis e realizar rescisões de unidades imobiliárias vendidas e em construção que estejam com inadimplência recorrente. Após as rescisões, estas unidades são recolocadas à venda ao valor de mercado. Essa prática evita uma concentração de rescisões no momento da entrega das chaves e repasse da carteira a instituições financeiras cessionárias de crédito.

3.5. Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos e os imóveis em construção a comercializar são demonstrados ao custo de construção, que não excede o seu valor líquido realizável. No caso dos imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades imobiliárias ainda não comercializadas. O valor líquido realizável é o preço de venda estimado, deduzidos os custos para finalizar o empreendimento (quando aplicável), as despesas de vendas e os tributos.

A formação do custo dos imóveis a comercializar inclui gastos incorridos na aquisição do terreno, gastos com os projetos e necessários para a aprovação das autoridades competentes, despesas com incorporação, gastos com a construção (incluindo fundação, estrutura, acabamento e respectivos custos de materiais de construção), custos de mão de obra própria e terceirizada e encargos financeiros incorridos no decorrer do desenvolvimento e construção dos empreendimentos imobiliários.

Os terrenos podem ser adquiridos à vista, a prazo, permutados por unidades imobiliárias do edifício a ser construído, permutados por unidades acabadas ou em construção de outros empreendimentos imobiliários ou permutados por valores a receber provenientes das futuras vendas de empreendimentos imobiliários. O custo dos terrenos adquiridos mediante permuta com unidades imobiliárias a construir é formado pelo valor de venda estimado à vista, sendo esse valor justo registrado em contrapartida de adiantamentos de clientes-permuta.

A classificação de terrenos entre o ativo circulante e o não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários. A Administração revisa periodicamente as estimativas de lançamentos dos seus empreendimentos imobiliários e os terrenos são refletidos nas demonstrações financeiras pelo menor valor entre o histórico e o valor justo estimado de venda.

3.6. Investimentos e base de consolidação

(i) Controladas

A Companhia controla uma entidade apenas quando todos os seguintes elementos estão presentes: está exposta a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo poder sobre a entidade.

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

(ii) 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 empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*). Os investimentos em *joint ventures* são reconhecidos pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais de controladora e nas demonstrações financeiras consolidadas.

Para ser classificada como uma entidade controlada em conjunto, deve existir um acordo contratual formalizado que estabeleça decisões unânimes entre os sócios ou quotistas sobre as atividades relevantes do negócio que afetam os retornos variáveis advindos do envolvimento com a entidade e dá à Companhia direito aos ativos líquidos da entidade controlada em conjunto, e não direito aos seus ativos e passivos específicos.

(iii) Perda de controle

Quando a Companhia perde controle sobre uma controlada qualificada como um negócio e passa a deter controle compartilhado ou influência significativa o ganho ou a perda é reconhecido na demonstração do resultado e é calculado pela diferença entre: (i) a soma do valor justo das compensações recebidas e do valor justo da participação residual; e (ii) o saldo anterior dos ativos (incluindo ágio, se aplicável) e passivos da controlada e participações não controladoras, se houver. O valor justo de qualquer investimento devido na antiga controlada na data da perda de controle é considerado como o valor justo no reconhecimento inicial para contabilização subsequente do custo no reconhecimento inicial de um investimento em uma coligada ou *joint venture*.

3.7. Imobilizado

Demonstrado ao custo histórico de aquisição ou construção, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens ou o prazo dos contratos de locação no caso das benfeitorias em imóveis de

terceiros, conforme nota explicativa nº 10.

Conforme a orientação técnica OCPC 01 (R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária, os gastos incorridos com a construção dos stands de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias, incorporam o ativo imobilizado da Companhia e de suas controladas. Tais ativos são depreciados após o lançamento e efetivação do empreendimento, sendo a despesa com depreciação registrada no resultado na rubrica “Despesa com vendas”, tomando-se por base a vida útil estimada para a sua utilização.

3.8. Intangível

Os ativos intangíveis são representados por:

- a) Ágios pagos quando da aquisição de participações societárias, fundamentados em expectativa de resultado futuro ou na mais-valia dos ativos das participações societárias adquiridas, com prazos de realização definidos em razão da evolução dos empreendimentos imobiliários correspondentes ou da expectativa de realização dos ativos, os quais são amortizados no prazo médio de três anos, a partir dos lançamentos desses empreendimentos imobiliários.
- b) Gastos relacionados com a aquisição e o desenvolvimento de sistemas e licenças para utilização de softwares, avaliados ao custo de aquisição e com amortização pelo método linear levando-se em consideração o prazo estimado de benefícios, a partir do momento em que esses benefícios começam a ser gerados.

Os custos relacionados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa, conforme são incorridos.

3.9. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Após o reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures sujeitos a encargos e juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos.

Nas operações de securitização de recebíveis, com a existência de coobrigação por parte da Companhia no caso de inadimplência, é mantido o contas a receber e constituído o passivo na rubrica “Empréstimos e financiamentos”, sendo os encargos apropriados ao resultado também com base no método da taxa de juros efetivos.

3.10. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

As obrigações pela aquisição de imóveis assumidos com pagamento em espécie (credores por imóveis compromissados) ou permutas financeiras são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos, quando aplicável, e das respectivas baixas pela liquidação dessas obrigações.

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes-permuta. A mensuração do valor justo das permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro da incorporação. A baixa da obrigação é realizada

conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas e custos).

Os recebimentos por venda de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas conforme a prática contábil descrita na nota explicativa nº 3.15, são apresentados nos passivos circulante e não circulante na rubrica “Adiantamento de clientes”.

3.11. Provisão para riscos e obrigações legais

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

As provisões são registradas quando as probabilidades de perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com razoável segurança. Os riscos cuja probabilidade de perda seja avaliada como possível são apenas divulgados em nota explicativa. Os demais riscos referentes a demandas judiciais e administrativas, com probabilidade de perda remota não são provisionados nem divulgados.

A Companhia presta garantias para eventuais problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual a partir da conclusão das obras (normalmente cinco anos), exceto para as controladas que operam com empresas terceirizadas, que são as próprias garantidoras dos serviços prestados de construção. A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída em contrapartida do custo dos imóveis vendidos (resultado) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos dessa natureza.

Em meados de 2011, a partir do TAC firmado pelo Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - Secovi-SP com o Ministério Público, a Companhia passou a incluir em seus contratos de venda uma cláusula contratual, informando de forma clara e precisa, além do prazo estimado para a conclusão das obras do empreendimento imobiliário, penalidade moratória, em caso de atraso, no valor correspondente a 0,5% ao mês sobre o montante pago pelo adquirente do imóvel, atualizado monetariamente pelo índice previsto em contrato e incidente a partir do final do prazo de tolerância (180 dias em relação ao prazo estimado de conclusão das obras do empreendimento imobiliário). Para os contratos que não se enquadram na situação descrita, a Companhia estima de forma periódica os valores a serem desembolsados aos clientes compradores de unidades imobiliárias em consequência de atraso nas obras superiores aos limites legais. A provisão para fazer face a essa demanda é registrada considerando a melhor estimativa da Administração para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza levando-se em consideração o histórico de reclamações e os acordos realizados com os clientes, provisão essa classificada na rubrica “Outras contas a pagar”.

3.12. Tributação

3.12.1. Impostos e contribuições correntes

O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os

critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, à alíquota regular de 15% acrescida de alíquota adicional de 10% para o imposto de renda e à alíquota de 9% para a contribuição social sobre o lucro. O Programa de Integração Social/Programa de Formação ao Patrimônio do Servidor Público - PIS e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas, quando aplicável.

A maioria das controladas da Companhia adotam a sistemática do patrimônio de afetação em suas incorporações imobiliárias. Sendo assim, essas controladas optaram pela tributação de seus resultados em conformidade com o Regime Especial de Tributação - RET, em que as receitas operacionais com venda de imóveis (valor contratual, juros, atualização monetária e demais encargos incidentes sobre os contratos de venda) são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4% (que abrange inclusive as contribuições para a COFINS e para o PIS).

Em 31 de dezembro de 2015, o percentual dos ativos nas demonstrações financeiras referentes a empreendimentos submetidos ao patrimônio de afetação era de 72,62%.

Determinadas controladas da Companhia optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada a razão de 8% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços e locações), e da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária), 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as demais receitas, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. As alíquotas regulares de PIS e COFINS, nesses casos, são de 0,65% e 3,00%, respectivamente.

3.12.2. Impostos e contribuições com recolhimento diferido

A legislação fiscal permite que as entidades de incorporação imobiliária tributem suas receitas de vendas de unidades imobiliárias com base em regime de caixa.

Nas controladas e atividades em que a base contábil difere da base fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais de recolhimento diferido para refletir quaisquer diferenças temporárias tributáveis ou dedutíveis. O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS de recolhimento diferido são reconhecidos nos passivos circulante e não circulante e derivam da diferença temporal decorrente do reconhecimento da receita pelo critério societário, descrito na nota explicativa nº 3.15, e do critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento (regime de caixa).

3.13. Ações em tesouraria

São instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos, reconhecidos ao custo e apresentados como redutoras no patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido no resultado na compra, na venda, na emissão ou no cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia.

3.14. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas, quando aplicável, é reconhecida como passivo, conforme previsto no estatuto social, ao término do exercício. Na data da Assembleia Geral, dividendos complementares aos dividendos mínimos obrigatórios podem ser aprovados e são reconhecidos apenas nessa ocasião, visto que eventual proposta complementar feita pela Administração na preparação das demonstrações financeiras é mantida como reserva de lucros no encerramento do balanço.

3.15. Reconhecimento da receita com venda de imóveis e com a prestação de serviços

Receita com venda de imóveis

Na apropriação da receita e do resultado com a venda de imóveis, são observados os procedimentos estabelecidos pelos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas do CPC inerentes aos contratos de construção e aos contratos de construção do setor imobiliário, determinados pelos pronunciamentos técnicos CPC 30 - Receitas e CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, pela Orientação - OCPC 01 (R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária, pela interpretação técnica ICPC 02 - Contrato de Construção do Setor Imobiliário e pela orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária.

A receita com venda de unidades imobiliárias é mensurada pelo valor efetivamente contratado, sendo os valores de contas a receber calculados a valor presente considerando os prazos dos recebimentos futuros, conforme descrito na nota explicativa nº 3.18.

Nas vendas de unidades imobiliárias cujos empreendimentos estão em andamento, são adotadas as seguintes premissas para reconhecimento do resultado:

- A partir do momento em que o empreendimento imobiliário lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades imobiliárias vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades imobiliárias vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas.
- O montante das receitas com venda de unidades imobiliárias, conforme descrito no parágrafo anterior, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, é contabilizado como contas a receber.
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades imobiliárias vendidas é apropriado ao resultado, conforme anteriormente mencionado.
- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes às contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de financiamento imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Adicionalmente, na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas, também é dado o mesmo

tratamento para os encargos financeiros das demais operações de financiamento indiretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários (parcela dos recursos captados por meio das demais linhas de empréstimos e financiamentos e emissão de debêntures pela controladora). Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção dos empreendimentos imobiliários.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas e custos ou a extensão do prazo para a conclusão dos empreendimentos imobiliários, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no exercício que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram as revisões.

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

Os juros prefixados e a variação monetária incidente sobre o saldo de contas a receber, a partir da data de entrega das chaves, são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Na ocorrência de rescisões dos contratos de compromisso de unidades imobiliárias vendidas, a receita e o custo anteriormente reconhecidos no resultado são revertidos e registrados a débito da receita com venda de imóveis e a crédito do custo dos imóveis vendidos, respectivamente, os quais são registrados à medida de sua ocorrência. A contrapartida da reversão do custo dos imóveis vendidos é registrada em imóveis a comercializar e a contrapartida da receita é registrada em conta do passivo para se apurar a eventual diferença com os valores a serem devolvidos aos clientes, quando aplicável.

Receita com prestação de serviços

A receita com prestação de serviços é basicamente composta pelos serviços de intermediação imobiliária realizado por controlada da Companhia, com clientes, sendo reconhecida no período em que os serviços são efetivamente prestados.

3.16. Despesas comerciais

Os encargos relacionados com a comissão de venda quando assumidos pela Companhia são registrados na rubrica “Despesas antecipadas” e apropriados ao resultado seguindo os mesmos critérios de reconhecimento da receita com venda de unidades imobiliárias.

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas relacionadas com cada empreendimento imobiliário, são apropriadas ao resultado segundo o regime de competência, no momento de sua ocorrência.

Os gastos incorridos e diretamente relacionados com a construção de estandes de vendas e dos apartamentos-modelos decorados, quando a vida útil estimada é superior a um ano, são registrados na rubrica “Ativo imobilizado”, sendo depreciados de acordo com o prazo de sua vida útil estimada. Os encargos de depreciação correspondentes são alocados na rubrica “Despesas comerciais”.

3.17. Ajuste a valor presente

Os ativos e passivos monetários de longo prazo e relevantes de curto prazo são avaliados e ajustados, quando aplicável, pelo seu valor presente, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais previstos.

Entidades de incorporação imobiliária, nas vendas a prazo de unidades imobiliárias não concluídas, apresentam recebíveis com atualização monetária, inclusive a parcela das chaves, sem juros, os quais devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. O registro e a reversão do ajuste a valor presente são realizados tendo como contrapartida as receitas com venda de imóveis (receita operacional bruta).

Para outros ativos e passivos sujeitos ao ajuste a valor presente, quando aplicável, o registro e a reversão são alocados nas linhas de receitas e despesas financeiras.

3.18. Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa, no mínimo anualmente, o valor contábil líquido dos principais ativos, em especial, os imóveis a comercializar, o imobilizado e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

3.19. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas compreendem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, financiamentos, empréstimos, debêntures e certificados de recebíveis, entre outros.

A Companhia e suas controladas reconhecem os instrumentos financeiros na data em que se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

Ativos financeiros

A Companhia classifica os seus ativos financeiros nas seguintes categorias específicas: (a) ativos financeiros mantidos para negociação; e (b) empréstimos e recebíveis.

A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial.

(a) Ativos financeiros mantidos para negociação

Esses ativos financeiros são demonstrados ao valor aplicado mais rendimentos auferidos, reconhecidos no resultado até a data das demonstrações financeiras.

(b) Empréstimos e recebíveis

Contas a receber, empréstimos e outros recebíveis com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados em um mercado ativo são classificados como “Empréstimos e recebíveis”. Os empréstimos e recebíveis são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método da taxa de juros efetivos, deduzidos de qualquer redução ao valor recuperável.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros podem ser classificados como: (a) empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis; ou (b) outros passivos. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. A mensuração é como segue:

(a) Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis

Após o reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos, líquidos dos custos de transação incorridos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

(b) Outros passivos

Outros passivos financeiros são mensurados pelo método do custo amortizado. Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia classificou como outros passivos os fornecedores, parceiros em negócios, contas a pagar por aquisição de imóveis, empréstimos, financiamentos e outras contas a pagar.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

Instrumentos financeiros - apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Valor justo de instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

3.20. Benefícios a funcionários e dirigentes

A Companhia não mantém planos de previdência privada nem plano de aposentadoria ou benefícios pós-emprego. A Companhia possui programa de benefício para:

- Participação nos Lucros e Resultados - PLR - apurada em conexão com o plano vigente e é reconhecida como despesa durante o exercício de vigência e em

contrapartida do passivo (nota explicativa nº 24).

- Benefícios a funcionários e dirigentes - a Companhia oferece plano de bônus a seus funcionários e dirigentes, o qual é reconhecido no exercício de competência à medida que possa ser mensurado com segurança, quando aplicável.
- Plano de opção para compra de ações - “stock options”, classificado como instrumento patrimonial conforme detalhes na nota explicativa nº 25, o qual é calculado com base no valor atribuído aos serviços recebidos dos empregados nos planos, que é determinado pelo valor justo das opções outorgadas, estabelecido na data da outorga de cada plano, utilizando um modelo de precificação de opções, e é reconhecido como despesa durante o período de carência de direito à opção, compreendido entre a data da outorga e a data de exercício, em contrapartida da conta de reserva de capital no patrimônio líquido.

3.21. Resultado por ação básico e diluído

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia levando em consideração a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício.

A Companhia possui operações que podem influenciar no cálculo do lucro por ação diluído, portanto o resultado diluído por ação é diferente do valor do resultado básico por ação, conforme demonstrado na nota explicativa nº 30.

3.22. Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado foi preparada nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Essa demonstração possui por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição durante determinado período, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte do conjunto das demonstrações financeiras da controladora, e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas.

3.23. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em exercícios futuros.

Estimativas e premissas são revisadas periodicamente. O impacto de tais revisões é reconhecido no exercício em que as estimativas e premissas são revisadas.

Estimativas e premissas contábeis críticas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras

importantes fontes de incerteza em estimativas nas demonstrações financeiras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos em exercícios futuros são discutidas a seguir:

Custos orçados dos empreendimentos imobiliários

A Companhia utiliza o método de porcentagem de conclusão (POC) para contabilizar os seus contratos de venda de unidades imobiliárias. A utilização dessa metodologia requer que a Companhia estime os custos a incorrer (custos orçados) até o término de construção e a entrega das chaves das unidades imobiliárias pertinentes a cada empreendimento imobiliário. Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras dos empreendimentos imobiliários, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nessa revisão são refletidos nos resultados da Companhia.

Imposto de renda, contribuição social e outras contribuições diferidas

A Companhia e suas controladas reconhecem passivos diferidos com base nas diferenças temporais entre a base contábil apresentado nas demonstrações financeiras e a base tributária dos passivos utilizando as alíquotas em vigor e o respectivo regime tributário adotado. A Companhia revisa regularmente os cálculos dos impostos diferidos passivos a fim de avaliar se representam as reais obrigações nas datas de encerramento de suas demonstrações financeiras.

Provisão para riscos

A Companhia e suas controladas estão sujeitas, no curso normal de seus negócios, a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais, autos de infração ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, poderão afetar as suas demonstrações financeiras. A Companhia faz revisões regulares a fim de refletir e divulgar adequadamente eventuais provisões dessa natureza.

Provisão para Rescisões

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

3.24. Novos pronunciamentos e interpretações

Os pronunciamentos e as interpretações contábeis abaixo, emitidos até 31 de dezembro de 2015 pelo International Accounting Standards Board – IASB, não foram aplicados antecipadamente pela Companhia e suas investidas nas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015. Os mesmos serão implementados à medida que sua aplicação se torne obrigatória. A Companhia ainda não estimou a extensão dos possíveis impactos destes novos pronunciamentos e interpretações em suas demonstrações financeiras.

Pronunciamento	Descrição	Vigência
Alterações à IFRS 11 – Contabilização para aquisições de participações em operações em conjunto	Fornecem orientações sobre como contabilizar a aquisição de participação em uma operação conjunta na qual as atividades constituem um negócio conforme definido na IFRS 3 – Combinações de Negócios.	(a)
Alterações à IAS 16 e IAS 38 – Esclarecimento sobre os métodos aceitáveis de depreciação e amortização	As alterações à IAS 16 proíbem as entidades de utilizarem um método de depreciação com base em receitas para itens do imobilizado. As alterações à IAS 38 introduzem uma presença refutável de que as receitas não constituem base adequada para fins de amortização de um intangível.	(a)
Alterações à IFRS 10 e IAS 28 – Vendas ou contribuição em ativos entre investidor e associada ou <i>joint venture</i>	As alterações lidam com situações em que ocorre uma venda ou contribuição de ativos entre um investidor e sua coligada ou <i>joint venture</i> .	(a)
Alterações à IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28 entidades de investimento: aplicação da exceção para consolidação	As alterações esclarecem que a isenção de preparar demonstrações financeiras consolidadas vale para uma entidade controladora que seja a controlada de uma entidade de investimento, mesmo que a entidade de investimento avalie todas as suas controladas ao valor justo de acordo com a IFRS 10.	(a)
IFRS 9 – Instrumentos financeiros	Revisão em 2014, contem exigências para: (a) classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros; (b) metodologia de redução ao valor recuperável; (c) contabilização geral de <i>hedges</i>	(b)
IFRS 15 – Receita de contratos com clientes	Estabelece um único modelo abrangente a ser utilizado pelas entidades na contabilização das receitas resultantes de contratos com clientes.	(b)

(a) Aplicação em períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016;

(b) Aplicação em períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018.

A Companhia ainda não concluiu sobre os impactos finais das novas normas emitidas, incluindo a IFRS15 que trata do reconhecimento da receita e que poderá afetar as demonstrações financeiras da Companhia quando de sua aplicação a partir do período de vigência, especificamente com relação ao momento de reconhecimento da receita.

4. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

4.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Caixa e bancos	785	314	24.829	28.495
Aplicações financeiras	<u>68.292</u>	<u>85.413</u>	<u>74.197</u>	<u>223.336</u>
	<u>69.077</u>	<u>85.727</u>	<u>99.026</u>	<u>251.831</u>

O caixa e os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia e não para investimento ou outros

propósitos, possuem conversibilidade imediata e estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa apresentam remuneração média próxima ao Certificado de Depósito Interbancário - CDI, para as quais não existem carência, multas, perda de rendimento financeiro e nenhuma outra restrição para seu resgate imediato e são compostas conforme abaixo.

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Certificado de depósito bancário (CDB)	10.026	41.186	10.026	59.813
Operações compromissadas	58.153	10.703	64.058	10.703
Fundos de investimento de renda fixa	-	33.347	-	152.180
Outras aplicações	<u>113</u>	<u>177</u>	<u>113</u>	<u>640</u>
	<u>68.292</u>	<u>85.413</u>	<u>74.197</u>	<u>223.336</u>

4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Contas-correntes restritas (a)	-	-	140	5.351
Aplicações financeiras caucionadas (b)	-	-	7.261	-
Aplicações financeiras restritas (c)	80.948	-	80.948	-
Fundos de investimento de renda fixa (d)	<u>52.451</u>	<u>-</u>	<u>59.209</u>	<u>-</u>
	<u>133.399</u>	<u>-</u>	<u>147.558</u>	<u>5.351</u>
Circulante	86.811	-	93.709	5.351
Não Circulante	46.588	-	53.849	-

- (a) As contas-correntes restritas são representadas por recursos decorrentes de repasses de créditos associativos, sendo a liberação e a utilização desses recursos vinculadas ao avanço do cronograma de cada empreendimento imobiliário, aprovado e financiado.
- (b) Aplicações financeiras caucionadas em Certificado de Depósitos Bancários (CDBs), remunerados à taxa média de 100% do CDI, referem-se a recursos em garantia atrelados a conta garantida.
- (c) O saldo de R\$46.588 em operações compromissadas, remunerado à taxa média de 100% do CDI refere-se a uma carta de fiança bancária para garantir a Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida da SPE Brest Investimentos Imobiliários Ltda.. O saldo de R\$34.360 em operações compromissadas, remunerado à taxa média de 102% do CDI, refere-se a instrumento de cessão fiduciária de aplicações financeiras vinculado a SPE Toledo Investimentos Imobiliários Ltda..
- (d) Aplicações de recursos financeiros da Companhia alocadas em quotas de Fundos de Investimento aberto de Característica Conservadora, com remuneração média acima de 100% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI em 2015.

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Contas a receber	769.706	2.211.977
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(3.987)	(1.568)
Ajuste a valor presente	<u>(6.845)</u>	<u>(33.956)</u>
	<u>758.874</u>	<u>2.176.453</u>
 Circulante	 704.285	 1.662.028
Não circulante	54.589	514.425

Os saldos de contas a receber estão atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescidos normalmente de juros de 12% ao ano, líquido das provisões para rescisões de contratos no valor de R\$307.689, conforme descrito na nota nº. 23.

As contas a receber de clientes sujeitas a juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes e/ou atualizadas somente por inflação, sem juros, são ajustadas a valor presente com base na taxa média ponderada dos empréstimos e financiamentos da Companhia, líquida do IPCA, ou pela taxa de juros de títulos públicos das NTN-B, dos dois parâmetros o maior. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foi de 7,34% (5,59% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014). O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento até a data de entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às transações similares.

Como informação complementar, o saldo da carteira de vendas efetivadas, que inclui a parcela apropriada anteriormente (demonstrada no quadro anterior), acrescida da parcela de R\$199.812 (R\$1.120.544 em 31 de dezembro de 2014), que corresponde à receita a apropriar, líquida do valor de adiantamento de clientes e que será apropriada de acordo com o percentual de custo incorrido, pode ser assim demonstrado:

	Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Circulante	864.899	1.777.821
Não circulante	<u>93.787</u>	<u>1.519.176</u>
	<u>958.686</u>	<u>3.296.997</u>

O saldo da carteira de vendas, incluindo as parcelas ainda não apropriadas, com prazo de vencimento superior a um ano apresenta a seguinte composição por ano de vencimento:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
2016	-	1.220.153
2017	57.735	189.195
2018	10.371	31.866
2019	7.588	24.385
2020	5.506	19.080
2021	2.806	12.409
Após 2022	<u>9.781</u>	<u>22.088</u>
	<u>93.787</u>	<u>1.519.176</u>

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos com as unidades imobiliárias (imóveis em construção e prontos), como demonstrado a seguir:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Terrenos	555.338	752.797
Imóveis em construção (i)	788.335	713.271
Imóveis concluídos (i)	242.214	155.465
Adiantamentos a fornecedores	<u>13.642</u>	<u>44.918</u>
	<u>1.599.529</u>	<u>1.666.451</u>
Circulante	1.102.404	1.123.302
Não circulante	497.125	543.149

(i) Os valores estão apresentados acrescidos do efeito da provisão para rescisões no montante de R\$290.189, conforme descrito na nota nº. 23.

7. PARTES RELACIONADAS

Os principais saldos de ativos e passivos com partes relacionadas decorrem de transações da Companhia com suas controladas para, a compra de terrenos, pagamento de despesas com estandes de vendas, publicidade e propaganda e demais despesas comerciais, transações de capital, bem como para o pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, os quais não possuem datas de vencimento específicas e não estão sujeitos a encargos financeiros.

A estrutura de administração desses empreendimentos imobiliários e a gerência de caixa são centralizadas na Companhia; assim, assegura-se que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado. As garantias das contas a receber com partes relacionadas são os próprios ativos dos empreendimentos imobiliários. Periodicamente, a Companhia realiza a capitalização de parcelas desses recursos nas sociedades investidas.

A Companhia não espera perdas na realização dos saldos com partes relacionadas.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<u>Ativo não circulante</u>				
Sociedades controladas e controladas em conjunto:				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	20.562	-	-	-
AK5 Empreendimentos e Participações Ltda.	269	79	-	-
Arica Investimentos Imobiliários Ltda.	2	-	-	-
Aspen Investimentos Imobiliários Ltda.	181	171	-	-
Austin Investimentos Imobiliários Ltda.	5	-	-	-
Balcarce Investimentos Imobiliários Ltda.	2	-	-	-
Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda.	5	-	-	-
Bariloche Investimentos Imobiliários Ltda.	68	54	-	-
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	-	943	-	-
Baruta Investimentos Imobiliários Ltda.	793	602	-	-
Beta Investimentos Imobiliários Ltda.	-	4.307	-	-
Borgonha Investimentos Imobiliários Ltda.	-	45	-	-
Bretanha Investimentos Imobiliários Ltda.	282	270	-	-
Calabria Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.133	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	4.307	8.069	-	-
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	15.398	-	-	-
Cannes Investimentos Imobiliários Ltda.	1.267	990	-	-
Capri Investimentos Imobiliários Ltda.	14.857	-	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	6.351	-	-	-
Catamarca Investimentos Imobiliários Ltda.	77	77	-	-
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.359	1.359	1.359	1.359
Charlotte Investimentos Imobiliários Ltda.	4	-	-	-
Chicago Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	5	-	-	-
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	27	27	27	27
Cincinnati Investimentos Imobiliários Ltda.	2	-	-	-
Cleveland Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	4	-	-	-
Coimbra Investimentos Imobiliários Ltda.	1.242	1.240	-	-
Colima Investimentos Imobiliários Ltda.	381	365	-	-
Columbus Investimentos Imobiliários Ltda.	4	-	-	-
Coquimbo Investimentos Imobiliários Ltda.	471	85	-	-
Corrientes Investimentos Imobiliários Ltda.	60	-	-	-
Creta Investimentos Imobiliários Ltda.	284	-	-	-
Dakota Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	1.975	2.775	-	-
Dallas Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	944	2.510	-	-
Daytona Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	1.210	2.652	-	-
Detroit Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	2.001	2.875	-	-
Eldorado Investimentos Imobiliários Ltda.	71	54	-	-
Entrerios Investimentos Imobiliários Ltda.	923	4.469	-	-
Essex Investimentos Imobiliários Ltda.	224	-	-	-
Granada Investimentos Imobiliários Ltda.	-	9.783	-	-
Grenoble Investimentos Imobiliários Ltda.	5.063	-	-	-
Guacara Investimentos Imobiliários Ltda.	-	8.400	-	-
Guatire Investimentos Imobiliários Ltda.	2	2	-	-
Halifax Investimentos Imobiliários Ltda.	1	-	-	-
Hudson Investimentos Imobiliários Ltda.	111	-	-	-
Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.	13.021	600	13.021	600
Java Investimentos Imobiliários Ltda.	247	234	-	-
JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda.	148	1.245	148	-
Jônica Investimentos Imobiliários Ltda.	237	-	-	-

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Kansas Investimentos Imobiliários Ltda.	4	-	-	-
Kingston Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.487	-	-
Lacombe Investimentos Imobiliários Ltda.	-	856	-	-
Lazio Investimentos Imobiliários Ltda.	5.779	-	-	-
Limoges Investimentos Imobiliários Ltda.	1.075	17.407	-	-
Lisieux Investimentos Imobiliários Ltda.	1.304	26.318	-	-
Lousiana Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	953	556	-	-
Lyon Investimentos Imobiliários Ltda.	17.012	20.594	-	-
Madison Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.973	-	-
Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.	-	24.368	-	-
Malaga Investimentos Imobiliários Ltda.	176	162	-	-
Maracaibo Investimentos Imobiliários Ltda.	19	19	-	-
Marselha Investimentos Imobiliários Ltda.	109	97	-	-
Memphis Investimentos Imobiliários Ltda.	1.062	436	-	-
Mendoza Investimentos Imobiliários Ltda.	1.617	153	-	-
Miami Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	4	-	-	-
Michigan Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	4	-	-	-
Minnesota Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	2	-	-	-
Mississippi Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	4	-	-	-
Mosaico Investimentos Imobiliários Ltda.	148	-	-	-
Nantes Investimentos Imobiliários Ltda.	64	53	-	-
Nebraska Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	4	-	-	-
Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda.	-	5.330	-	-
Normandia Investimentos Imobiliários Ltda.	68	51	-	-
Ohio Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	4	-	-	-
Oklahoma Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	3	-	-	-
Omega Investimentos Imobiliários Ltda.	114	100	-	-
Orlando Investimentos Imobiliários Ltda.	13	13	-	-
Padova Investimentos Imobiliários Ltda.	22	-	-	-
Pamplona Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	18	-	-
Pensilvania Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	3	-	-	-
Pinamar Investimentos Imobiliários Ltda.	9	10	-	-
Porlamar Investimentos Imobiliários Ltda.	186	187	-	-
Púcon Investimentos Imobiliários Ltda.	2	2	-	-
Punta Del Leste Investimentos Imobiliários Ltda.	77	77	-	-
Reimz Investimentos Imobiliários Ltda.	65	53	-	-
Rivera Investimentos Imobiliários Ltda.	1	-	-	-
Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	-	9.025	-	-
Rouen Investimentos Imobiliários Ltda.	223	223	-	-
Sacramento Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	4	-	-	-
Sardenha Investimentos Imobiliários Ltda.	713	-	-	-
Serena Investimentos Imobiliários Ltda.	25	25	-	-
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	-	11.185	-	11.185
SW21 Tibiriçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	1.610	1.410	1.610	1.410
Tampa Investimentos Imobiliários Ltda.	4	-	-	-
Tecnisa Urbanizadora Ltda.	331	359	-	-
Texas Investimentos Imobiliários Ltda.	256	241	-	-
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	44.856	-	-	-
Toronto Investimentos Imobiliários Ltda.	220	-	-	-
Toulon Investimentos Imobiliários Ltda.	66	52	-	-
Toulouse Investimentos Imobiliários Ltda.	72	58	-	-

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Trevelin Investimentos Imobiliários Ltda.	-	12.566	-	-
Tucuman Investimentos Imobiliários Ltda.	1.395	857	-	-
Udine Investimentos Imobiliários Ltda.	250	233	-	-
Utah Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	4	-	-	-
Valera Investimentos Imobiliários Ltda.	82	83	-	-
Vegas Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	2	-	-	-
Vermont Investimentos Imobiliários Ltda.	20	-	-	-
Versalhes Investimentos Imobiliários Ltda.	66	54	-	-
Virginia Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	4	-	-	-
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	59.159
Zapala Investimentos Imobiliários Ltda.	1	-	-	-
Zeta Investimentos Imobiliários Ltda.	<u>542</u>	<u>638</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>175.100</u>	<u>192.744</u>	<u>16.165(i)</u>	<u>73.740(i)</u>

Os créditos com coligadas são compostos por:

	Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Partes relacionadas (i)	16.165	73.740
Participação em consórcios (ii)	<u>18.363</u>	<u>22.129</u>
	<u>34.528</u>	<u>95.869</u>

(i) Representam valores de terceiros que participam nas SPEs, que não são consolidados.

(ii) A Companhia e suas controladas participam do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de negócio mediante participação societária ou pela formação de consórcios.

No caso dos empreendimentos formatados na modalidade de consórcios, a estrutura de administração e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder de cada empreendimento, que monitora o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento tem a responsabilidade de assegurar 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 nos saldos de ativos e passivos, respeitados os respectivos percentuais de participação.

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
<u>Passivo circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	-	15.610	-	-
AK9 Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	995	244	-	-
Alaska Investimentos Imobiliários Ltda.	-	5.135	-	-
Ametista Investimentos Imobiliários Ltda.	773	548	-	-
Arica Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1	-	-
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	4.226	3.442	4.226	3.442
Austin Investimentos Imobiliários Ltda.	-	3	-	-
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	6.831	-	-	-
Beta Investimentos Imobiliários Ltda.	19.775	-	-	-
Braga Investimentos Imobiliários Ltda.	390	9.906	-	-

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Bristol Investimentos Imobiliários Ltda.	234	828	-	-
Cadiz Investimentos Imobiliários Ltda.	1.831	4.402	1.831	4.402
Calabria Investimentos Imobiliários Ltda.	1.409	-	-	-
Califórnia Investimentos Imobiliários Ltda.	-	263	-	-
Canárias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.507	1.362	-	-
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.808	-	-
Capri Investimentos Imobiliários Ltda.	-	3.395	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.811	-	-
Chipre Investimentos Imobiliários Ltda.	5.745	1.038	-	-
Cleveland Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	-	6	-	-
Colorado Investimentos Imobiliários Ltda.	999	1.408	-	-
Corrientes Investimentos Imobiliários Ltda.	-	13.200	-	-
Creta Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.228	-	-
Devon Investimentos Imobiliários Ltda.	1.200	3.099	-	-
Durham Investimentos Imobiliários Ltda.	72	1.955	72	1.955
Ephigênio Salles Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	18	380	18	380
Essex Investimentos Imobiliários Ltda.	-	10.995	-	-
Fag Incorporadora SPE Ltda.	315	96	-	-
Ferrete Investimentos Imobiliários Ltda.	533	545	-	-
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	4.774	4.774	4.774	4.774
Grenoble Investimentos Imobiliários Ltda.	-	743	-	-
Guarenas Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.102	-	-
Halifax Investimentos Imobiliários Ltda.	-	3.730	-	-
Hudson Investimentos Imobiliários Ltda.	-	15.389	-	-
Indiana Investimentos Imobiliários Ltda.	214	631	-	-
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda.	147	120	147	120
Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.	4.001	4.001	4.001	4.001
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	9.143	7.233	9.143	7.233
JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	415
Jônica Investimentos Imobiliários Ltda.	-	5.800	-	-
Juquis Investimentos Imobiliários Ltda.	74	6.077	-	-
Kirra Investimentos Imobiliários Ltda.	32.975	22.207	32.975	22.207
Labrador Investimentos Imobiliários Ltda.	848	3.779	-	-
Lacombe Investimentos Imobiliários Ltda.	387	-	-	-
Lazio Investimentos Imobiliários Ltda.	-	16.752	-	-
Maia Investimentos Imobiliários Ltda.	1.848	4.434	-	-
Mariara Investimentos Imobiliários Ltda.	33.068	-	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	15.255	1.114	-	-
Missouri Investimentos Imobiliários Ltda.	477	558	-	-
Modena Investimentos Imobiliários Ltda.	-	5.295	-	-
Mosaico Investimentos Imobiliários Ltda.	-	883	-	-
Nevada Investimentos Imobiliários Ltda.	676	1.592	-	-
Nice Investimentos Imobiliários Ltda.	-	15.019	-	-
Padova Investimentos Imobiliários Ltda.	-	29.706	-	-
Parque 10 Empreendimento Imobiliário SPE – S.A.	38.209	4.322	-	-
Petra Investimentos Imobiliários Ltda.	3	3	-	-
Quality Investimentos Imobiliários Ltda.	620	566	-	-
Quebec Investimentos Imobiliários Ltda.	17	1.554	-	-
Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	2.543	-	-	-
Sagres Investimentos Imobiliários Ltda.	2.314	1.950	2.314	1.950
Salta Investimentos Imobiliários Ltda.	176	193	-	-

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Sampi Investimentos Imobiliários Ltda.	1.198	1.576	1.198	1.576
Sardenha Investimentos Imobiliários Ltda.	-	5.150	-	-
Schahin Brasília Machado Incorporadora SPE Ltda.	29.866	17.165	29.866	17.165
Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.	2.847	2.392	2.847	2.392
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	7.150	-	7.150	-
Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda.	410	845	-	-
Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	224	1.890	-	-
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda.	172	30.861	-	-
Tecnisa Mogi Investimentos Imobiliários Ltda.	-	14.333	-	-
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.766	-	-
Torino Investimentos Imobiliários Ltda.	33	-	-	-
Toronto Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.845	-	-
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	1.934	3.159	1.934	3.159
Toscana Investimentos Imobiliários Ltda.	336	2.658	-	-
Tronador Investimentos Imobiliários Ltda.	814	-	-	-
Valência Investimentos Imobiliários Ltda.	1.408	1.408	1.408	1.408
Valparaíso Investimentos Imobiliários Ltda.	5.512	1.638	-	-
Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.	10.798	14.202	-	-
Veneza Investimentos Imobiliários Ltda.	7.796	3.376	-	-
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.	148	175.294	148	-
Zapala Investimentos Imobiliários Ltda.	-	6.267	-	-
	<u>266.268</u>	<u>532.060</u>	<u>104.052</u>	<u>76.579</u>

Remuneração dos administradores

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 24 de abril de 2015, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores da Companhia para o exercício de 2015 em até R\$29.227.

Os montantes registrados na rubrica “Honorários da Administração”, no consolidado, referentes à remuneração dos membros da Administração e Conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

31 de dezembro de 2015

	<u>Diretoria estatutária e administradores</u>	<u>Conselho de Administração</u>	<u>Conselho Fiscal</u>	<u>Total</u>
Número de membros	<u>9</u>	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>16</u>
Remuneração fixa:				
Salário/pró-labore/remuneração	<u>6.509</u>	<u>1.113</u>	<u>251</u>	<u>7.873</u>
Remuneração variável anual:				
Outros	<u>13.912</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13.912</u>
Encargos sobre remuneração:				
INSS	<u>4.763</u>	<u>223</u>	<u>50</u>	<u>5.036</u>
	<u>25.184</u>	<u>1.336</u>	<u>301</u>	<u>26.821</u>

31 de dezembro de 2014

	Diretoria estatutária e <u>administradores</u>	Conselho de <u>Administração</u>	Conselho <u>Fiscal</u>	<u>Total</u>
Número de membros	<u>9</u>	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>16</u>
Remuneração fixa:				
Salário/pró-labore/remuneração	<u>7.516</u>	<u>1.166</u>	<u>251</u>	<u>8.933</u>
Remuneração variável anual:				
Outros	<u>7.041</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7.041</u>
Encargos sobre remuneração:				
INSS	<u>2.791</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.791</u>
	<u>17.348</u>	<u>1.166</u>	<u>251</u>	<u>18.765</u>

Os administradores da Companhia também participam do Plano de Opção de Compra de Ações, tendo sido provisionado o montante de (R\$1.297) no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 (R\$1.493 no exercício findo em 31 de dezembro de 2014), cuja provisão também se encontra registrada na rubrica “Honorários da Administração” o qual está sujeito ao exercício por parte dos respectivos beneficiários, conforme descrito na nota explicativa nº 25, tendo como contrapartida o patrimônio líquido.

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia registrou na provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR, no montante de R\$187 na rubrica “Honorários da Administração” (Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR, no montante de R\$2.151, sendo R\$1.050 do exercício de 2013 e R\$1.101 do exercício de 2014, e R\$1.160 de bônus de 2014, ambos na rubrica “Honorários da Administração”).

8. PARCEIROS EM NEGÓCIOS

Decorrem de transações da Companhia com terceiros (parceiros nos negócios imobiliários) onde a Companhia disponibiliza recursos para viabilizar as respectivas parcerias, com vencimentos normalmente vinculados à conclusão dos empreendimentos imobiliários, corrigidos monetariamente por taxas vinculadas às taxas de captação da Companhia, quando aplicável e cuja liquidação é realizada mediante amortizações parciais ou quando da disponibilização dos lucros dos empreendimentos aos parceiros de negócios. As garantias para estes valores geralmente são representadas pelo penhor das quotas de capital dos parceiros nas sociedades em que participam e/ou notas promissórias em valor equivalente a 130% dos recursos disponibilizados. As perdas estimadas na realização do contas a receber junto a parceiros de negócio estão refletidas nas demonstrações financeiras, cujos efeitos estão descritos na nota explicativa nº 23.

A composição dos saldos a receber e a pagar é como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
<u>Ativo não circulante</u>				
Parceiros em negócios:				
Br Corp Empreendimentos Ltda.	-	-	4.911	-
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	520	5.538
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreend. e Part.	-	-	3.188	3.520
Cyrela Agin Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.900	-
Ferraz Bueno Administração e Participações Ltda.	11.101	9.371	9.889	7.010

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
FR Incorporadora Ltda.	-	-	1.481	1.135
Gelub Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	2.266
Integral Engenharia Ltda.	-	-	8.694	6.965
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	-	17	259	-
Ja Incorporadora Ltda.	-	-	14	14
Novolar Incorporações e Construções Ltda.	-	13.038	-	14.597
Norpar Nordeste Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	6.019	5.664
Nunes Criatividade Serviços Ltda.	-	-	28	28
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	-	1.990	5	1.995
Porto Ferraz Construtora Ltda.	4.460	190	10.259	2.141
Stuhlberger W Incorporações, Construções e Participações Ltda.	4	-	4	-
Sunreal Properties Empreendimentos e Consultoria Ltda.	-	-	60	60
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	127	5.566	1.936	6.381
Tecnopar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	6.877	-	6.877
Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.	<u>121</u>	<u>110</u>	<u>121</u>	<u>2.003</u>
	<u>15.813</u>	<u>37.159</u>	<u>49.288</u>	<u>66.194</u>

	Controladora	Consolidado	
	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
<u>Passivo circulante</u>			
Parceiros em Negócios:			
Br Corp Empreendimentos Ltda.	-	-	1.500
Cyrela Construtora Ltda.	-	-	700
FR Incorporadora Ltda.	218	-	-
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.206	1.206
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	-	-	130
Novolar Incorporações e Construções Ltda.	-	6.142	-
Moron Investimentos Imobiliários Ltda.	-	4.995	4.995
Parque Esplanada Investimentos Imobiliários Ltda.	-	<u>671</u>	-
	<u>218</u>	<u>13.014</u>	<u>8.531</u>

9. INVESTIMENTOS

a) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Participações em:				
Sociedades controladas	1.029.715	1.965.449	-	-
Sociedades controladas em conjunto	813.871	302.331	813.871	302.331
Investidas indiretamente em sociedade sob controle comum	-	-	<u>27.329</u>	<u>36.873</u>
	1.843.586	2.267.780	841.200	339.204
Encargos financeiros controladora (*)	<u>129.027</u>	<u>106.719</u>	-	-
	<u>1.972.613</u>	<u>2.374.499</u>	<u>841.200</u>	<u>339.204</u>

(*) Referem-se a encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos (debêntures, CCBs e outros) tomados pela Companhia e repassados às suas controladas, sem a incidência de encargos financeiros, para serem aplicados na construção dos empreendimentos imobiliários, e expressam o custo financeiro capitalizado aos terrenos e às unidades imobiliárias em construção.

Alteração de Controle para Controle Compartilhado de Investimento ocorrido no exercício:

Em 19 de outubro de 2015, a Companhia celebrou com as Companhias Imobiliária 508 do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. e Rouxinol LLC., que fazem parte do mesmo grupo da Hines no Brasil (“Hines”) o “Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças” (“Contrato”), por meio do qual alienou para a Hines a participação societária correspondente a 17,5% do capital social da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. (“Windsor”) e da JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“JDP E1” e, em conjunto com Windsor, “Sociedades”), sociedades que desenvolvem o empreendimento imobiliário denominado “Jardim das Perdizes” (“Negócio”). Após a conclusão da Operação, a Companhia permaneceu com 57,5% do capital social das Sociedades, e conseqüentemente, do negócio Jardins das Perdizes (anteriormente ao processo de venda de participação a Companhia detinha 70,82% e 75% da Windsor e JDP E1, respectivamente).

Principais premissas e julgamentos da Administração utilizados

A partir da análise dos documentos firmados entre as partes, incluindo principalmente, o contrato de compra e venda e acordo de quotistas firmados entre a Companhia e o Grupo Hines, os seguintes principais aspectos foram identificados: a) revisão e aprovação conjunta do plano de negócios dos empreendimentos do negócio Windsor e, b) outorga de vetos substantivos ao outro investidor sobre atividades relevantes a serem executadas no negócio.

Adicionalmente, as principais atividades relevantes listadas no acordo e que requerem unanimidade de aprovação dos sócios e avaliadas pela Companhia como substantivas foram: qualquer alteração no plano de negócios aprovado entre os sócios na data da venda de participação, poder na formação e aprovação da tabela de preços de unidades autônomas, poder para afetar descontos sobre os preços determinados nas tabelas de preços na formação de compromisso de preço e venda, poder para definição das estratégias de marketing e vendas e custos envolvidos no processo, poder para determinar e alterar as fontes de financiamento dos projetos imobiliários e poder para determinar aprovar ou rejeitar estimativas de custo de obras a ser contratado com empreiteira.

Com base nas premissas descritas acima, a Companhia concluiu que os direitos substantivos detidos pela Hines permitem que essa controle de forma conjunta no direcionamento do que se configuram atividades relevantes; sobretudo, porque lhe faculta o impedimento de execuções que contrariem as premissas orçadas no plano de negócios e no que se refere às decisões relevantes principais componentes de retornos variáveis do negócio. Portanto, na data de conclusão da transação a Companhia passou a ter controle compartilhado sobre as atividades relevantes que afetam os retornos variáveis do negócio Windsor (Jardim das Perdizes).

Ainda com relação ao acordo de quotistas, havendo situações de impasse entre os sócios, as partes deverão seguir com uma série de etapas para tentativa de solução da questão de divergência, incluindo, se necessário, processo de mediação por meio de terceiros. Em última instância, no caso da permanência da situação de impasse, o acordo prevê a possibilidade da Hines apresentar uma oferta de opção de compra e venda no mesmo valor para a Companhia. A Companhia avalia tal previsão do acordo de sócios como contingente e não substantiva na data de encerramento das demonstrações financeiras.

A mudança de controle para controle compartilhado resultou em um ganho de R\$367.509, reconhecido ao resultado do exercício na rubrica “Outras receitas operacionais líquidas” e está demonstrado como segue:

	R\$
Contraprestação recebida em caixa pela venda de 17,5%	166.943
Valor justo da parcela residual de 57,5% - (a)	<u>546.997</u>
	<u>713.940</u>
 (-) Ativos líquidos desreconhecidos	 (342.012)
(-) Despesas da transação	(4.419)
 Ganho reconhecido na demonstração do resultado	 <u>367.509</u>
 Ganho na venda de participação (contraprestação recebida) (Nota 23)	 82.255
Resultado na remensuração de investimento retido (Nota 23)	284.789

(a) Determinação do valor justo: O montante de caixa recebido na venda da participação dos 17,5%, valor de transação, foi utilizado como base na determinação do valor justo da parcela remanescente do investimento retido pela Companhia. Não obstante a isto a Companhia obteve laudo de avaliação preparado por empresa especializada com objetivo de corroboração do valor justo da participação retida. Do total do investimento remensurado de R\$284.789 será amortizado na mesma proporção das unidades a serem vendidas durante a realização do negócio Jardim das Perdizes e reconhecidos prospectivamente na mensuração do resultado da equivalência patrimonial da Windsor e JDP E1. Da data da venda de participação até 31 de dezembro de 2015, R\$461 foi amortizado por vendas já efetuadas.

Informações das investidas na data da alteração de controle para controle compartilhado eram como segue:

Ativo				Passivo			
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa		34.632		Empréstimos e financiamentos		462.538	
Contas a receber de clientes		760.411		Fornecedores		19.427	
Créditos diversos		7.959		Impostos e contribuições a recolher		1.535	
Imóveis a comercializar		446.852		Adiantamento de clientes		<u>31.068</u>	
Despesas antecipadas		597				<u>514.568</u>	
Impostos a recuperar		<u>1.751</u>		Não Circulante			
		<u>1.252.202</u>		Empréstimos e financiamentos		328.850	
Não Circulante				Impostos e contribuições diferidos		29.568	
Contas a receber de clientes		10.751		Partes relacionadas		108	
Partes relacionadas		62		Provisão para riscos		2.307	
Parceiros em negócio		45		Provisão para garantia		<u>4.161</u>	
Outras contas a receber		2.406				<u>364.994</u>	
Imobilizado		<u>16.581</u>		Patrimônio líquido			
		<u>29.845</u>				<u>402.485</u>	
Total ativo		<u>1.282.047</u>		Total passivo e patrimônio líquido		<u>1.282.047</u>	

b) Informações sobre as investidas

	31/12/2015					31/12/2014				
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício	Saldo investimentos	Saldo equivalência patrimonial
Sociedades controladas:										
Acapulco Invest. Imob. Ltda.	99,99%	42.330	11.709	42.326	11.708	99,99%	68.625	36.725	68.618	36.721
Adelaide Invest. Imob. Ltda.	0,00%	(*)	(35)	(*)	(35)	99,99%	12.087	(164)	12.086	(164)
AK5 Empreend. e Particip. Ltda.	99,99%	1.012	(825)	1.012	(825)	99,99%	1.837	201	1.837	201
AK9 Empreend. e Particip. Ltda.	99,99%	1.648	130	1.648	130	99,99%	1.518	636	1.518	636
Alaska Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.943	544	12.942	544	99,99%	26.323	1.466	26.320	1.466

	31/12/2015				31/12/2014					
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício	Saldo Investimentos	Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício	Saldo investimentos	Saldo equivalência patrimonial
Ametista Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.259	317	2.259	317	99,99%	2.445	77	2.445	77
Arica Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(2)	1	(2)	99,99%	3	(2)	3	(2)
Arles Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3	(13)	3	(13)	99,99%	1	(11)	1	(11)
Aspen Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(12)	(*)	(12)	99,99%	(*)	-	(*)	-
Austin Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	6	(1)	6	(1)
Balcarce Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(15)	(*)	(15)	99,99%	(*)	(15)	(*)	(15)
Baltimore Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(3)	(10)	(3)	(10)	99,99%	(*)	(1)	(*)	(1)
Bariloche Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(14)	(*)	(14)	99,99%	(*)	(13)	(*)	(13)
Barinas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.676	(4.538)	7.675	(4.538)	99,99%	12.214	82	12.213	82
Baruta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(758)	(*)	(758)	99,99%	(*)	(14)	(*)	(14)
Beta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	18.901	8.051	18.899	8.050	99,99%	21.276	1.592	21.274	1.592
Borgonha Invest. Imob. Ltda.	0,00%	(*)	(1)	(*)	(1)	99,99%	8.779	(164)	8.778	(164)
Braga Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.134	(1.597)	3.134	(1.597)	99,99%	6.599	(2.572)	6.598	(2.572)
Brest Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.738	(1.021)	6.737	(1.021)	99,99%	6.925	(863)	6.924	(863)
Bretanha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(12)	(*)	(12)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)
Bristol Invest. Imob. Ltda.	99,99%	285	14	285	14	99,99%	1.019	(65)	1.019	(65)
Calabria Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.480	(2.339)	1.480	(2.339)	99,99%	15.992	3.306	15.990	3.306
Calgary Invest. Imob. Ltda.	88,00%	16.601	(6.655)	14.609	(5.856)	88,00%	24.293	(5.738)	21.378	(5.049)
Califórnia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	19.090	(95)	19.088	(95)	99,99%	19.050	(195)	19.048	(195)
Canárias Empreend. Imob. Ltda.	90,00%	4.237	(1.918)	3.813	(1.726)	90,00%	6.153	259	5.538	233
Cancun Invest. Imob. Ltda.	99,99%	52.443	(1.193)	52.438	(1.193)	99,99%	40.063	(138)	40.059	(138)
Cannes Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.435	(180)	2.435	(180)	99,99%	2.615	(193)	2.615	(193)
Capri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	39.253	(33.634)	39.249	(33.631)	99,99%	64.238	5.292	64.232	5.291
Carora Invest. Imob. Ltda.	99,99%	30.187	4.390	30.184	4.390	99,99%	25.797	3.952	25.794	3.952
Catamarca Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	-	(*)	-
Charlotte Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	1	-	1	-
Chicago Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	1	-	1	-
Chipre Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.477	2.257	14.476	2.257	99,99%	23.870	(2.083)	23.868	(2.083)
Cincinnati Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	1	-	1	-
Cleveland Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	8	-	8	-
Coimbra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	1	(3)	1	(2)	80,00%	1	(6)	1	(5)
Colima Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(15)	(*)	(15)	99,99%	(*)	(13)	(*)	(13)
Colorado Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.136	(1.439)	6.135	(1.439)	99,99%	17.039	1.552	17.037	1.552
Columbus Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	1	-	1	-
Coquimbo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.885	(197)	14.884	(197)	99,99%	15.083	(405)	15.081	(405)
Corrientes Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.155	(750)	1.155	(750)	99,99%	26.879	9.421	26.876	9.420
Creta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.532	(1.181)	3.532	(1.181)	99,99%	17.934	1.542	17.932	1.542
Dakota Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.951	(36)	8.950	(36)	99,99%	(*)	(22)	(*)	(22)
Dallas Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.963	(25)	8.962	(25)	99,99%	(*)	(20)	(*)	(20)
Daytona Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.955	(32)	8.954	(32)	99,99%	(*)	(22)	(*)	(22)
Delta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.025	(4.752)	3.025	(4.752)	99,99%	6.979	(195)	6.978	(195)
Detroit Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.955	(33)	8.954	(33)	99,99%	(*)	(21)	(*)	(21)
Devon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	28.826	6.311	28.823	6.310	99,99%	35.456	119	35.452	119
Dorset Invest. Imob. Ltda.	99,99%	16.350	(41)	16.348	(41)	99,99%	16.016	(899)	16.014	(899)
Durazno Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2	-	2	-	99,99%	2	(1)	2	(1)
Eldorado Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(14)	(*)	(14)	99,99%	(*)	(13)	(*)	(13)
Enterrios Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.727	(998)	2.727	(998)	99,99%	(*)	(1.252)	(*)	(1.252)
Essex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.303	(1.922)	1.303	(1.922)	99,99%	18.749	(1.107)	18.747	(1.107)
FAG Incorp. SPE Ltda.	99,99%	1	(833)	1	(833)	99,99%	350	(94)	350	(94)
Ferrete Invest. Imob. Ltda.	99,99%	533	(12)	533	(12)	99,99%	544	(11)	544	(11)
Florida Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(10)	1	(10)	99,99%	4	-	4	-
Galia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(49)	(*)	(49)	99,99%	4	(1.508)	4	(1.508)
Granada Invest. Imob. Ltda.	99,99%	31.224	(3.717)	31.221	(3.717)	99,99%	117.672	24.240	117.660	24.238
Grenoble Invest. Imob. Ltda.	99,99%	32.556	(1.000)	32.553	(1.000)	99,99%	22.892	853	22.890	853
Guacara Invest. Imob. Ltda.	99,99%	18.069	(2)	18.067	(2)	99,99%	9.565	(2)	9.564	(2)
Guadalajara Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(14)	1	(14)	99,99%	1	(15)	1	(15)
Guanare Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2	-	2	-	99,99%	2	-	2	-
Guaremas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.321	2.545	12.320	2.545	99,99%	8.667	386	8.666	386
Guatire Invest. Imob. Ltda.	99,99%	9	-	9	-	99,99%	9	-	9	-
Halifax Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.390	(886)	2.390	(886)	99,99%	7.964	(156)	7.963	(156)
Hudson Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.395	549	1.395	549	99,99%	21.423	4.339	21.421	4.339
Indiana Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.505	(1.220)	7.504	(1.220)	99,99%	11.417	628	11.416	628
Java Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(14)	(*)	(14)	99,99%	(*)	(13)	(*)	(13)
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	75,00%	-	-	-	(40)	75,00%	17.280	(9)	12.960	(7)
Jônica Invest. Imo. Ltda.	99,99%	2.573	(601)	2.573	(601)	99,99%	11.339	300	11.338	300
Juquis Invest. Imob. S.P.E. Ltda.	99,99%	1.468	(717)	1.468	(717)	99,99%	9.386	596	9.385	596
Kansas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	1	-	1	-
Kingston Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.424	(203)	8.423	(203)	99,99%	5.883	(415)	5.882	(415)
Labrador Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	1.266	(*)	1.266	99,99%	8.054	1.274	8.053	1.274
Lacombe Invest. Imob. Ltda.	86,26%	4.731	(187)	4.081	(161)	86,26%	4.919	865	4.243	746
Lazio Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.650	(11.660)	1.650	(11.659)	99,99%	43.313	10.310	43.309	10.309
Lille Invest. Imob. Ltda.	0,00%	-	-	-	-	0,00%	-	(33)	-	(33)
Limoges Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(7.734)	(*)	(7.733)	99,99%	7.668	(9.532)	7.667	(9.531)
Lisieux Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.228	(9.804)	7.227	(9.803)	99,99%	11.542	(8.268)	11.541	(8.267)
Lousiana Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(59)	(*)	(59)	99,99%	(*)	(68)	(*)	(68)
Lyon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.367	(16.513)	2.367	(16.511)	99,99%	1	(18.737)	1	(18.735)
Madison Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.880	(21)	1.880	(21)	99,99%	1	(85)	1	(85)
Madrid Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.816	(960)	14.815	(960)	99,99%	37.712	(2.397)	37.708	(2.397)
Maia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.951	(226)	4.951	(226)	99,99%	8.307	884	8.306	884
Málaga Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(14)	(*)	(14)	99,99%	(*)	(13)	(*)	(13)
Maracaibo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	-	(*)	-
Mariara Invest. Imob. Ltda.	99,99%	43.753	1	43.749	1	99,99%	3	-	3	-
Marselha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(12)	(*)	(12)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)
Melbourne Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.859	503	14.858	503	99,99%	14.356	7.224	14.355	7.223
Memphis Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(68)	(*)	(68)	99,99%	(*)	(156)	(*)	(156)
Mendoza Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(1.519)	(*)	(1.519)	99,99%	(*)	(177)	(*)	(177)
Miami Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	1	-	1	-
Michigan Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	1	-	1	-
Minnesota Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	1	-	1	-
Mississippi Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	1	-	1	-
Missouri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	482	(357)	482	(357)	99,99%	839	(301)	839	(301)
Modena Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	2.018	(*)	2.018	99,99%	4.167	(4.094)	4.167	(4.094)
Montreal Invest. Imob. Ltda.	0,00%	(*)	(143)	(*)	(143)	99,99%	12.217	(825)	12.216	(825)
Mosaico Invest. Imob. Ltda.	90,00%	32.328	657	29.095	591	90,00%	33.207	(916)	29.886	(824)
Nantes Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)
Nebraska Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	1	-	1	-

	31/12/2015				31/12/2014					
		Lucro (prejuízo) do exercício	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial		Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício	Saldo investimentos	Saldo equivalência patrimonial	
	Particip.	Patrimônio líquido			Particip.					
Nevada Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.677	68	1.677	68	99,99%	4.627	1.140	4.627	1.140
Nice Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	5.983	(*)	5.982	99,99%	17.518	11.233	17.516	11.232
Norfolk Invest. Imob. Ltda.	99,99%	596	(25.288)	596	(25.285)	99,99%	9.547	(21.785)	9.546	(21.783)
Normandia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(16)	(*)	(16)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)
Ohio Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	1	-	1	-
Oklahoma Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	1	-	1	-
Omega Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(13)	(*)	(13)	99,99%	(*)	(15)	(*)	(15)
Oregon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	20.899	(210)	20.897	(210)	99,99%	20.792	(176)	20.790	(176)
Orlando Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3	(5)	3	(5)	99,99%	8	-	8	-
Padova Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.756	494	1.756	494	99,99%	41.724	14.967	41.720	14.966
Pamplona Emp. Imob. SPE Ltda.	87,50%	(*)	(11)	(*)	(10)	87,50%	(*)	(38)	(*)	(33)
Parque 10 Empreend. Imob. SPE - S.A.	85,00%	78.969	(1.167)	67.124	(992)	85,00%	80.136	11.951	68.116	10.158
Pensilvania Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	1	-	1	-
Perusia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	10.704	(3.972)	10.703	(3.972)	99,99%	14.427	(176)	14.426	(176)
Petare Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3	-	3	-	99,99%	3	-	3	-
Petra Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6	-	6	-	99,99%	6	2	6	2
Picardia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	31.923	(556)	31.920	(556)	99,99%	32.031	(1.021)	32.028	(1.021)
Pinamar Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	-	1	-
Porlamar Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	-	(*)	-
Púcon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4	-	4	-	99,99%	4	-	4	-
Punta Del Leste Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	-	(*)	-
Quality Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.660	584	2.660	584	99,99%	6.077	866	6.076	866
Quebec Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(202)	1	(202)	99,99%	2.934	(330)	2.934	(330)
Reimz Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)
Rivera Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3	-	3	-	99,99%	1	(5)	1	(5)
Rocha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.744	(10.304)	13.743	(10.303)	99,99%	23.622	(3.772)	23.620	(3.772)
Rosales Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.259	(3.160)	13.258	(3.160)	99,99%	16.249	1.408	16.247	1.408
Rosário Invest. Imob. Ltda.	0,00%	-	-	-	-	0,00%	(*)	-	(*)	(7)
Rouen Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)
Sacramento Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	8	-	8	-
Salta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(158)	(*)	(158)	99,99%	(*)	(172)	(*)	(172)
Sardenha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.259	(1.985)	3.259	(1.985)	99,99%	12.986	(103)	12.985	(103)
Serena Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	-	(*)	-
Talca Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3	-	3	-	99,99%	3	-	3	-
Tampa Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	2	-	2	-
Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda.	99,99%	1.208	(1.923)	1.208	(1.923)	99,99%	3.131	(1.552)	3.131	(1.552)
Tecnisa Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	1.896	1.128	1.896	1.128	99,99%	6.630	419	6.629	419
Tecnisa Eng. e Comércio Ltda.	99,99%	4.608	9.577	4.608	9.576	99,99%	35.491	3.042	35.487	3.042
Tecnisa Mogi Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.453	3.829	12.452	3.829	99,99%	52.049	26.131	52.044	26.128
Tecnisa Urbaniz. Ltda.	99,99%	313	(999)	313	(999)	99,99%	(*)	(889)	(*)	(889)
Temuco Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3	-	3	-	99,99%	1	-	1	-
Texas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	19	(*)	19	99,99%	(*)	184	(*)	184
Toledo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	62.265	(3.243)	62.259	(3.243)	99,99%	51.418	(3.389)	51.413	(3.389)
Torino Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(208)	(*)	(208)	99,99%	(*)	(131)	(*)	(131)
Toronto Invest. Imob. Ltda.	99,99%	5.019	1.019	5.018	1.019	99,99%	16.651	2.318	16.649	2.318
Torreón Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3	(11)	3	(11)	99,99%	(*)	(7)	(*)	(7)
Toscana Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.967	(597)	1.967	(597)	99,99%	5.092	110	5.091	110
Toulon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Toulouse Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(63)	(*)	(63)	99,99%	(*)	(47)	(*)	(47)
Trevelin Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.464	(13.279)	12.463	(13.278)	99,99%	32.744	188	32.741	188
Tronador Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.153	(634)	1.153	(634)	99,99%	2.847	(402)	2.847	(402)
Trujillo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3	-	3	-	99,99%	1	-	1	-
Tucumán Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.267	(168)	3.267	(168)	99,99%	3.435	(172)	3.435	(172)
Udine Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(15)	(*)	(15)	99,99%	(*)	(23)	(*)	(23)
Utah Flex Invest. Imo. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	1	-	1	-
Valera Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	-	(*)	-
Valparaíso Invest. Imob. Ltda.	99,99%	15.555	(945)	15.553	(945)	99,99%	12.633	(428)	12.632	(428)
Vancouver Invest. Imob. Ltda.	88,00%	69.272	(1.292)	60.959	(1.137)	88,00%	76.019	20.955	66.897	18.440
Vegas Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	2	-	2	-
Veneza Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.882	1.716	6.881	1.716	99,99%	12.316	898	12.315	898
Vermont Construtora Ltda.	99,99%	(*)	(15)	(*)	(15)	99,99%	(*)	-	(*)	-
Versalhes Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)
Vigo Construtora Ltda.	99,99%	(*)	(1.840)	(*)	(1.840)	99,99%	(*)	(9.337)	(*)	(9.336)
Virginia Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	1	-	1	-
Windsor Invest. Imob. Ltda.(*)	75,00%	-	-	-	200.163	70,82%	467.661	211.860	340.632	158.894
Zapala Invest. Imob. Ltda.	99,99%	33.277	5.457	33.274	5.456	99,99%	45.063	9.112	45.058	9.111
Zeta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.758	(783)	6.757	(783)	99,99%	43.122	21.230	43.118	21.228
				1.029.715	74.372				1.965.449	291.397

(*) Movimentação até 31/10/15, data em que houve a perda do controle e transferência para Sociedades controladas em conjunto.

Sociedades controladas em conjunto:

Arizona Invest. Imob. Ltda.	50,00%	19.878	(2.956)	9.939	(1.478)	50,00%	22.834	1.286	11.417	643
Cadiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	3.186	(1.255)	2.249	(886)	70,59%	7.616	(153)	5.376	(108)
Carcavelos Invest. Imob. Ltda.	7,00%	6.743	(400)	472	(28)	-	-	-	-	-
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	168.964	1.080	42.241	270	25,00%	167.884	56.484	41.971	14.121
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	231	16	163	11	70,59%	2.883	(339)	2.035	(239)
Ephigênio Salles Empreend. Imob. SPE Ltda.	30,00%	6.220	437	1.866	131	30,00%	5.783	293	1.735	88
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	40,00%	2.368	-	947	-	40,00%	2.368	-	947	-
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	42.276	6.858	21.138	3.429	50,00%	35.418	9.122	17.709	4.561
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	50,00%	9.952	(266)	4.976	(133)	50,00%	10.218	148	5.109	74
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	57,50%	20.701	(55)	27.651	(1)	0,00%	-	-	-	-
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	14.912	1.189	11.184	892	75,00%	15.472	1.192	11.604	894
Kirra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	81.554	(10.840)	65.243	(8.672)	80,00%	92.394	(31.626)	73.915	(25.301)
Sagres Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	10.668	306	5.334	153	50,00%	10.360	242	5.180	121
Sampi Invest. Imob. Ltda.	76,48%	2.372	(1.360)	1.814	(918)	70,59%	3.731	(411)	2.634	(290)
Schahin Brasília Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	55.038	2.790	33.023	1.674	60,00%	34.857	6.592	20.914	3.955
Sevilha Invest. Imob. Ltda.	75,00%	10.691	(905)	8.018	(679)	75,00%	11.597	505	8.698	379
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	189.529	17.222	94.765	8.611	50,00%	172.306	37.896	86.153	18.948
SW21 Tibiriça Empreend. Imob. Ltda.	40,00%	2.228	(458)	891	(183)	40,00%	2.685	(165)	1.074	(66)
Torquato Empreend. Imob. SPE Ltda.	30,00%	11.993	(1.040)	3.598	(312)	30,00%	13.033	503	3.910	151
Valência Invest. Imob. Ltda.	70,59%	2.799	37	1.976	26	70,59%	2.762	59	1.950	42

	31/12/2015					31/12/2014				
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício	Saldo investimentos	Saldo equivalência patrimonial
Windsor Invest. Imob. Ltda.	57,50%	361.399	246.498	<u>476.383</u> <u>813.871</u>	<u>(11.722)</u> <u>(9.815)</u>	-	-	-	<u>-</u> <u>302.331</u>	<u>-</u> <u>17.973</u>
				<u>1.843.586</u>	<u>64.557</u>				<u>2.267.780</u>	<u>309.370</u>
Investidas Indiretamente em sociedades controladas em conjunto:										
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	28.134	4.020	14.067	2.010	50,00%	41.862	18.522	20.931	9.261
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	37,50%	(*)	-	(*)	-	37,50%	(*)	(131)	(*)	(49)
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	1.797	36	898	18	49,98%	5.570	(108)	2.784	(54)
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imob. Ltda.	20,00%	670	(7.345)	134	(1.469)	20,00%	8.012	52	1.602	10
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.644	(1.226)	822	(613)	50,00%	2.868	2.855	1.434	1.428
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	8.476	2.652	4.238	1.326	50,00%	5.830	17.704	2.915	8.852
Norpar - Nordeste Empreend. e Particip. S.A.	75,00%	8.605	(33)	6.454	(25)	75,00%	8.639	(1.181)	6.479	(886)
Parque Esplanada Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.432	(24)	<u>716</u> <u>27.329</u>	<u>(12)</u> <u>1.235</u>	50,00%	1.456	(12)	<u>728</u> <u>36.873</u>	<u>(6)</u> <u>18.556</u>
Jandira de Invest. Imob. SPE Ltda.	99,99%	13.759	(78)	13.758	(78)	99,99%	13.837	(35)	13.836	(35)
Magnum Invest. Imob. Ltda.	70,00%	4.251	107	2.976	75	70,00%	4.144	133	2.901	93
Rosário Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(16)	<u>(*)</u> <u>44.063 (**)</u>	<u>(16)</u> <u>1.216</u>	99,99%	(*)	(30)	<u>(*)</u> <u>53.610 (**)</u>	<u>(30)</u> <u>18.584</u>
				<u>841.200</u>	<u>(8.580)</u>				<u>339.204</u>	<u>36.529</u>

(*) Sociedades com passivo a descoberto, cujo total na controladora é de R\$16.459 (R\$13.094 em 31 de dezembro de 2014) e no consolidado R\$68 (R\$147 em 31 de dezembro de 2014) na rubrica "passivo a descoberto das investidas".

(**) Saldo total considerando as SPEs que são consolidadas em sociedade controlada.

c) Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Saldos iniciais (líquido do passivo a descoberto)	2.361.405	2.356.791	339.057	342.434
Aumento (redução) de capital líquido	120.353	(41.585)	(29.137)	14.497
Baixa de investimento por venda (i)	(36.329)	(57.244)	-	-
Aumento de investimento por aquisição (ii)	11.030	-	98	-
Resultado de equivalência patrimonial	64.557	309.370	(14.639)	30.201
Dividendos recebidos	(811.173)	(235.362)	(8.872)	(54.403)
Encargos financeiros capitalizados	22.308	29.435	6.059	6.328
Efeito desconsolidação Windsor e JDP E1:				
Baixa de investimento por venda (i)	(70.435)	-	(70.435)	-
Aumento de investimento por aquisição (ii)	10.110	-	10.110	-
Remensuração de Investimento por perda de controle	284.789	-	284.789	-
Amortização da Remensuração	(461)	-	(461)	-
Desconsolidação de investida que passou a ser contabilizada pelo método de equivalência patrimonial (iii)	-	-	<u>324.563</u>	-
Saldos finais (líquido do passivo a descoberto)	<u>1.956.154</u>	<u>2.361.405</u>	<u>841.132</u>	<u>339.057</u>

(i) A Companhia reconheceu em abril de 2015 a alienação de 9.475.772 quotas correspondentes a 100% de participação na empresa Borgonha Investimentos Imobiliários Ltda., para Construtora IPE Ltda., e MM Empreendimentos Imobiliários Ltda., deixando de ser quotista dessa sociedade, cujo preço de venda foi de R\$7.880.

Esta operação foi distratada em outubro de 2015 e realizada em novembro de 2015 uma nova alienação cujo preço foi de R\$7.745, para Sulivam Pedro Cobre Junior e Sandro Kendy Cobre. Em 18 de maio de 2015 a Companhia alienou 30.010.000 quotas correspondentes a 100% de participação na empresa Adelaide Investimentos Imobiliários Ltda., para Felicitá Empreendimentos Imobiliários Ltda., deixando de ser quotista dessa sociedade, cujo preço de venda foi de R\$6.553. A Companhia reconheceu em setembro de 2015 a alienação de 18.671.223 quotas correspondentes a 100% de participação na empresa Montreal Investimentos Imobiliários Ltda., para Marques Construtora e Incorporadora Ltda., deixando de ser quotista dessa sociedade, cujo preço de venda foi de R\$22.200. Em 30 de outubro de 2015 a Companhia alienou 32.160.630 quotas correspondente a 17,50% de participação da empresa Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., para Imobiliária 508 do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., cujo preço de venda foi de R\$153.361 e 3.633.835 quotas correspondente a 17,50% da empresa JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda., para Rouxinoll LLC., cujo preço de venda foi de R\$8.731.

- (ii) Em outubro de 2015 a Companhia adquiriu 382.353 quotas correspondentes a 5,89% de participação na empresa Sampi Investimentos Imobiliários Ltda., pertencente anteriormente à Real Estate Options do Brasil Participações Ltda., cujo preço de compra foi de R\$107; e neste mesmo exercício adquiriu 9.516.425 quotas correspondentes a 4,18% de participação na empresa Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., pertencente anteriormente à BV Empreendimentos e Participações S.A., cujo preço de compra foi de R\$3.510.
 - (iii) Valor no qual a forma de consolidação foi impactada levando em conta a nova definição de controle e diretrizes adicionais definidas nas IFRSs e CPCs, em virtude da mudança na regra de consolidação, correspondente à venda de participação nas empresas Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., e JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda..
- d) Saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades controladas em conjunto, de forma direta e indireta, que são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial.

	31/12/2015						31/12/2014					
	Particip. (%)	Balanço Patrimonial			Receita Líquida	Lucro Líquido	Particip. (%)	Balanço Patrimonial			Receita Líquida	Lucro Líquido
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido		
Sociedades sob controle comum:												
Arizona Invest. Imob. Ltda.	50,00%	21.484	1.606	19.878	(12)	(2.956)	50,00%	24.782	1.948	22.834	1.967	1.286
Cadiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	4.154	968	3.186	(5)	(1.255)	70,59%	8.401	785	7.616	423	(153)
Carcavelos Invest. Imob. Ltda	7,00%	9.367	2.624	6.743	-	(400)	-	-	-	-	-	-
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	246.463	77.499	168.964	93.663	1.080	25,00%	230.782	62.898	167.884	148.351	56.484
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	529	298	231	-	16	70,59%	3.230	347	2.883	-	(339)
Ephigênio Salles Empreend. Imob. SPE Ltda.	30,00%	9.472	3.252	6.220	(511)	437	30,00%	14.177	8.394	5.783	1.263	293
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	40,00%	12.175	9.807	2.368	-	-	40,00%	12.175	9.807	2.368	-	-
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	148.176	105.900	42.276	52.018	6.858	50,00%	107.833	72.415	35.418	48.334	9.122
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	50,00%	9.968	16	9.952	(483)	(266)	50,00%	10.321	103	10.218	17	148
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	57,50%	20.993	292	20.701	-	(55)	0,00%	-	-	-	-	-
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	15.682	770	14.912	2.566	1.189	75,00%	15.827	355	15.472	1.472	1.192
Kirra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	121.401	39.847	81.554	47.920	(10.840)	80,00%	231.926	139.532	92.394	44.854	(31.626)
Sagres Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	10.979	311	10.668	150	306	50,00%	10.470	110	10.360	(305)	242
Sampi Invest. Imob. Ltda.	76,48%	3.612	1.240	2.372	453	(1.360)	70,59%	4.555	824	3.731	(1)	(411)
Schahin Brasílio Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	58.824	3.786	55.038	2.322	2.790	60,00%	63.572	28.715	34.857	24.772	6.592
Sevilha Invest. Imob. Ltda.	75,00%	11.996	1.305	10.691	(434)	(905)	75,00%	12.540	943	11.597	158	505
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	351.315	161.786	189.529	142.593	17.222	50,00%	340.730	168.424	172.306	144.770	37.896
SW21 Tibiriça Empreend. Imob. Ltda.	40,00%	10.562	8.334	2.228	-	(458)	40,00%	10.235	7.550	2.685	-	(165)
Torquato Empreend. Imob. SPE Ltda.	30,00%	13.477	1.484	11.993	(931)	(1.040)	30,00%	16.931	3.898	13.033	631	503
Valência Invest. Imob. Ltda.	70,59%	3.173	374	2.799	(2)	37	70,59%	2.851	89	2.762	-	59
Windsor Invest. Imob. Ltda	57,50%	1.199.712	838.313	361.399	549.451	246.498	0,00%	-	-	-	-	-
Investidas Indiretamente em sociedades sob controle comum:												
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	34.998	6.864	28.134	7.353	4.020	50,00%	71.766	29.904	41.862	36.922	18.522
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	37,50%	328	509	(181)	(32)	-	37,50%	839	1.231	(392)	188	(131)
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	2.255	458	1.797	(317)	36	49,98%	6.260	690	5.570	25	(108)
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imob. Ltda.	20,00%	1.256	586	670	143	(7.345)	20,00%	8.601	589	8.012	35	52
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	2.998	1.354	1.644	1.775	(1.226)	50,00%	6.041	3.173	2.868	7.249	2.855
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	28.196	19.720	8.476	16.366	2.652	50,00%	33.543	27.713	5.830	49.194	17.704
Norpar - Nordeste Empreend. e Particip. S.A.	75,00%	14.632	6.027	8.605	-	(33)	75,00%	14.352	5.713	8.639	-	(1.181)
Parque Esplanada Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.433	1	1.432	4	(24)	50,00%	1.461	5	1.456	-	(12)
		<u>2.369.610</u>	<u>1.295.331</u>	<u>1.074.279</u>	<u>914.050</u>	<u>254.978</u>		<u>1.264.201</u>	<u>576.155</u>	<u>688.046</u>	<u>510.319</u>	<u>119.329</u>

10. IMOBILIZADO

É composto como segue:

	Taxa média anual de depreciação - %	Controladora						Consolidado					
		31/12/2015			31/12/2014			31/12/2015			31/12/2014		
		<u>Custo</u>	<u>Depreciação</u>	<u>Líquido</u>	<u>Custo</u>	<u>Depreciação</u>	<u>Líquido</u>	<u>Custo</u>	<u>Depreciação</u>	<u>Líquido</u>	<u>Custo</u>	<u>Depreciação</u>	<u>Líquido</u>
Estandes de vendas	42	-	-	-	-	-	-	11.621	(7.919)	3.702	37.527	(14.516)	23.011
Móveis e utensílios	10	2.485	(848)	1.637	4.746	(1.067)	3.679	4.685	(1.364)	3.321	8.553	(1.729)	6.824
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10	15.607	(4.977)	10.630	27.822	(6.128)	21.694	16.094	(5.128)	10.966	28.371	(6.232)	22.139
Equipamentos de informática	18	9.072	(7.435)	1.637	9.471	(6.361)	3.110	11.748	(9.522)	2.226	13.881	(8.557)	5.324
Outros itens	-	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>51</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>51</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>51</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>51</u>
		<u>27.215</u>	<u>(13.260)</u>	<u>13.955</u>	<u>42.090</u>	<u>(13.556)</u>	<u>28.534</u>	<u>44.199</u>	<u>(23.933)</u>	<u>20.266</u>	<u>88.383</u>	<u>(31.034)</u>	<u>57.349</u>

No início de 2015, a Administração da Companhia analisou os efeitos de depreciação, decorrentes da análise periódica do prazo de vida útil-econômica remanescente dos bens do ativo imobilizado, e concluiu quanto à não necessidade de alteração das taxas médias de depreciação utilizadas. A movimentação do imobilizado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 é como segue:

	Controlada		Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Saldo inicial líquido	28.534	32.299	57.349	66.246
Adições:				
Estandes de vendas	-	-	1.675	4.869
Móveis e utensílios	-	8	539	1.017
Benfeitorias em imóveis de terceiros	85	354	85	370
Equipamentos de informática	54	641	96	728
Desconsolidação de investida que passou a ser consolidada pelo método da equivalência patrimonial	-	-	(16.582)	-
Baixas líquidas	(10.364)	(4)	(11.930)	(3.087)
(-) Depreciações	<u>(4.354)</u>	<u>(4.764)</u>	<u>(10.966)</u>	<u>(12.794)</u>
Saldo final líquido	<u>13.955</u>	<u>28.534</u>	<u>20.266</u>	<u>57.349</u>

No consolidado em 31 de dezembro de 2015, a depreciação de estandes de vendas no montante de R\$4.357 (R\$4.800 em 31 de dezembro de 2014) foi registrada no grupo de despesas comerciais, e a depreciação com os ativos administrativos no montante de R\$6.419 (R\$7.803 em 31 de dezembro de 2014) foi registrada na rubrica despesas administrativas, e R\$190 (R\$191 em 31 de dezembro de 2014) foi registrado na rubrica de custos de serviços prestados.

11. INTANGÍVEL

É representado por:

	Taxa média anual de amortização -%	Controladora						Consolidado					
		31/12/2015			31/12/2014			31/12/2015			31/12/2014		
		Custo	Amortização	Líquido	Custo	Amortização	Líquido	Custo	Amortização	Líquido	Custo	Amortização	Líquido
Direitos de uso de software	19	67.536	(30.316)	37.220	61.637	(23.571)	38.066	68.179	(30.959)	37.220	62.280	(24.204)	38.076
Ágio	-	-	-	-	18.338	(17.926)	412	-	-	-	18.338	(17.926)	412
		<u>67.536</u>	<u>(30.316)</u>	<u>37.220</u>	<u>79.975</u>	<u>(41.497)</u>	<u>38.478</u>	<u>68.179</u>	<u>(30.959)</u>	<u>37.220</u>	<u>80.618</u>	<u>(42.130)</u>	<u>38.488</u>

A movimentação do intangível para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014 é como segue:

	Controlada		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Saldo inicial líquido	38.478	40.092	38.488	40.115
Adições:				
Direitos de uso de software	5.899	9.688	5.899	9.688
Amortizações	<u>(7.157)</u>	<u>(11.302)</u>	<u>(7.167)</u>	<u>(11.315)</u>
Saldo final líquido	<u>37.220</u>	<u>38.478</u>	<u>37.220</u>	<u>38.488</u>

No consolidado em 31 de dezembro de 2015, a amortização de softwares no montante de R\$6.748 (R\$6.320 em 31 de dezembro de 2014) foi registrada no grupo de despesas administrativas e a amortização de ágio na controladora e consolidado no montante de R\$412 (R\$4.984 em 31 de dezembro de 2014) foi registrada na rubrica “Outras receitas (despesas) operacionais”, e R\$7 (R\$11 em 31 de dezembro de 2014) foi registrado na rubrica de custos de serviços prestados.

12. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

		Juros médios	Controladora		Consolidado	
	<u>Indexador</u>	<u>anuais - %</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Moeda nacional:						
Financiamento à produção - SFH (a)	TR	9,59	-	-	849.011	1.626.242
Debêntures (b)	IPCA	7,05	114.618	165.647	114.618	165.647
Debêntures (b)	CDI	2,40	36.919	130.492	36.919	130.492
CCB (c)	CDI	2,58	154.586	249.993	154.586	249.993
CCB (d)	IPCA	7,50	128.234	127.185	128.234	127.185
Conta Garantida	CDI	4,28	12.477	-	12.477	68.406
Financiamento à produção - CCB (e)	CDI	1,69	-	-	48.002	-
Títulos securitizados	IGP-M	10,34	-	-	562	844
“Leasing”	CDI	5,28	-	56	-	123
			<u>446.834</u>	<u>673.373</u>	<u>1.344.409</u>	<u>2.368.932</u>
Circulante:						
Empréstimos e financiamentos			163.375	204.632	657.873	1.095.105
Debêntures			<u>129.179</u>	<u>162.153</u>	<u>129.179</u>	<u>162.153</u>
			<u>292.554</u>	<u>366.785</u>	<u>787.052</u>	<u>1.257.258</u>
Não Circulante:						
Empréstimos e financiamentos			131.922	172.602	534.999	977.688
Debêntures			<u>22.358</u>	<u>133.986</u>	<u>22.358</u>	<u>133.986</u>
			<u>154.280</u>	<u>306.588</u>	<u>557.357</u>	<u>1.111.674</u>

(a) Financiamentos à produção - SFH - oriundos do SFH são destinados à construção de unidades imobiliárias, garantidos pelas hipotecas dos respectivos empreendimentos imobiliários financiados.

(b) Debêntures a pagar

Debêntures - 3ª emissão

Foi aprovada em 4 de agosto de 2012 a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 25 mil debêntures, totalizando R\$250.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie quirografária, sem garantia real adicional, em três séries, sendo a 1ª série de 11.047 debêntures, com taxa de remuneração de CDI + 2,25% ao ano e vencimento final em 15 de setembro de 2015, a 2ª série de 10.620 debêntures, com remuneração de CDI + 2,40% ao ano e vencimento final em 15 de setembro de 2016 e a 3ª série de 3.333 debêntures, com remuneração de IPCA + 7,73% ao ano e vencimento final em 15 de setembro de 2017.

As debêntures possuem cláusulas restritivas ("covenants") relacionadas a índices de alavancagem e de liquidez da Companhia. Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de dezembro de 2015.

Debêntures - 4ª emissão

Foi aprovada em 10 de fevereiro de 2012 a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 100 debêntures, totalizando R\$100.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie com garantia real, em série única, com taxa de remuneração de IPCA + 6,60% ao ano e vencimento final em 15 de fevereiro de 2016.

Conforme previsto na cláusula 4.13.2 e seguintes da Escritura, a emissora requereu a substituição da garantia apresentada por ocasião da celebração da Escritura, de forma que em 18 de fevereiro de 2014 as partes celebraram as Novas Escrituras Públicas, por meio das quais foi constituída em garantia a alienação fiduciária dos imóveis objeto da matrícula nº 99.056 do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, pertencente à controlada Picardia Investimentos Imobiliários Ltda., e do imóvel objeto da matrícula nº 128.829 do 10º Registro de Imóveis de São Paulo, pertencente à controlada Windsor Investimentos Imobiliários Ltda..

As debêntures possuem cláusulas restritivas ("covenants") relacionadas a índices de alavancagem e de liquidez da Companhia. Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de dezembro de 2015.

A composição das debêntures para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014 é como segue:

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
Debêntures	239.530	350.000
Encargos financeiros	43.112	37.678
(-) Amortizações	(130.842)	(90.635)
(-) Custos com captação a amortizar	(263)	(904)
	<u>151.537</u>	<u>296.139</u>
Parcelas a amortizar a curto prazo classificadas no passivo circulante	<u>129.179</u>	<u>162.153</u>
Parcelas a amortizar a longo prazo classificadas no passivo não circulante	<u>22.358</u>	<u>133.986</u>

- (c) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de seis CCBs, totalizando o montante de R\$213.544, sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários. As CCBs estão garantidas por avais da Companhia e/ou alienações fiduciárias de terrenos.
- (d) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de duas CCBs, totalizando o montante de R\$125.000, sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários. As CCBs estão garantidas pela alienação fiduciária de 61.202.249 cotas representativas do capital social da controlada Windsor Investimentos Imobiliários Ltda..
- (e) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de quatro CCBs, totalizando o montante de R\$68.420, sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários. As CCBs estão garantidas por hipoteca dos próprios bens financiados.

As CCBs não possuem cláusulas restritivas (“covenants”).

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Saldos iniciais	673.373	815.801	2.368.932	2.273.088
Ingressos	139.700	70.000	523.778	962.521
Juros incorridos	99.334	101.401	204.888	275.907
Pagamentos	(349.844)	(258.011)	(889.090)	(925.335)
Juros pagos	(115.729)	(55.818)	(204.047)	(217.249)
Desconsolidação de investida que passou a ser contabilizada pelo método da equivalência patrimonial	-	-	(660.052)	-
Saldos finais	<u>446.834</u>	<u>673.373</u>	<u>1.344.409</u>	<u>2.368.932</u>

As parcelas de empréstimos, financiamentos e debêntures classificadas no passivo não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
2017	80.545	175.455	391.453	667.574
2018	53.022	69.706	105.774	297.480
2019	20.713	40.961	60.126	95.529
2020	-	20.466	3	51.091
Após 2020	-	-	1	-
	<u>154.280</u>	<u>306.588</u>	<u>557.357</u>	<u>1.111.674</u>

Os empréstimos, financiamentos e debêntures estão garantidos por hipoteca dos próprios bens financiados pelo penhor de recebíveis e por garantias de ativos das controladas.

13. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

As contas a pagar por aquisição de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do INCC, do IGP-M ou do IPCA, e acrescidas de juros, quando aplicável, de acordo com os índices especificados nos contratos de compra e venda, sendo os próprios terrenos parte da garantia. Os saldos estão demonstrados a seguir:

		Consolidado	
		<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Circulante:			
Aquisição normal		13.461	2.632
Permuta financeira		<u>45.628</u>	<u>46.051</u>
		<u>59.089</u>	<u>48.683</u>
Não circulante:			
Aquisição normal		<u>300</u>	<u>13.025</u>

O saldo de contas a pagar classificado no passivo não circulante pode ser assim demonstrado, por ano de vencimento:

		Consolidado	
		<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Ano de vencimento:			
2016		-	12.922
2017		<u>300</u>	<u>103</u>
		<u>300</u>	<u>13.025</u>

14. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Representam os valores recebidos por venda de unidades imobiliárias dos empreendimentos cuja incorporação se encontra sob condição suspensiva e/ou por recebimentos superiores ao valor das receitas realizadas, bem como os adiantamentos decorrentes de permutas físicas a valor justo, a seguir demonstrados:

		Consolidado	
		<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Permutas físicas - empreendimentos não lançados		22.700	22.062
Permutas físicas - empreendimentos em andamento		25.330	73.806
Recebimentos superiores à apuração imobiliária		29.024	94.438
Empreendimentos em cláusula suspensiva		-	404
Outros		<u>2</u>	<u>2</u>
		<u>77.056</u>	<u>190.712</u>
Circulante		54.916	158.310
Não circulante		22.140	32.402

15. PROVISÃO PARA RISCOS

a) Provisão para riscos

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais e processos administrativos perante tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal de suas operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, cíveis e ambientais, entre outras. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes e, com base em experiências anteriores referentes às quantias reivindicadas, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso.

A movimentação da provisão para riscos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014 é como segue:

	Consolidado							
	Saldo em 31/12/2013	Constituições no exercício	Baixas por reversão	Saldo em 31/12/2014	Constituições no exercício	Baixas por reversão	Desconsolidação de subsidiária	Saldo em 31/12/2015
Cíveis	16.997	40.711	(12.547)	45.161	71.423	(20.433)	(2.093)	94.058
Tributárias	1.579	414	-	1.993	353	-	-	2.346
Trabalhistas	5.345	4.997	(3.270)	7.072	10.132	(3.375)	(54)	13.775
	23.921	46.122	(15.817)	54.226	81.908	(23.808)	(2.147)	110.179

Cíveis

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 3.508 ações cíveis em andamento, dessas ações em 132 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 3.376 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (2.083 ações em 31 de dezembro de 2014). Nas ações judiciais de natureza cível nas quais a Companhia e suas controladas são autoras, a soma dos valores atualizados até 31 de dezembro de 2015 atribuídos às causas totaliza aproximadamente R\$114.358, sendo R\$13.766 referentes a processos com probabilidade de ganho prováveis, para os quais não há registro contábil em razão de não haver decisões em última instância. Já nas ações nas quais a Companhia figura como ré, a soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R\$94.058, referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R\$56.010 referentes às ações com probabilidade de perda possível. Essas ações têm como objeto, principalmente: (i) a rescisão de contrato de compra e venda de unidade autônoma e reintegração de posse de unidades autônomas; (ii) a cobrança judicial em razão de inadimplência dos pagamentos de confissão de dívida; (iii) a cobrança de condomínio; (iv) o questionamento de cláusulas contratuais; e (v) as ações de indenizações.

Tributárias

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia e suas controladas eram partes em 80 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, destes em 20 processos a Companhia e suas controladas eram autoras e em 60 processos a Companhia e suas controladas eram rés. O valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram autoras totalizava aproximadamente R\$12.290, enquanto o valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram rés totalizava aproximadamente R\$8.225, para os quais foi constituída provisão no valor aproximado de R\$2.346.

O processo judicial no polo passivo mais significativo, atualmente, refere-se à tributação do resultado positivo de equivalência patrimonial em controlada, visto que a Companhia possui depósito judicial no valor atualizado de R\$7.377, registrado no ativo não circulante em outras contas a receber, não tendo sido constituída provisão para perda sobre esse processo em razão da posição dos advogados externos a respeito da probabilidade de perda ser remota.

Trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia e suas controladas eram rés em 1.445 processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R\$27.550 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável e R\$74.323 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda possível. Do total de processos trabalhistas, 1.256 (o que representa 86,86%) foram movidos por empregados de subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas.

Nos termos da legislação trabalhista brasileira, a Companhia é solidariamente responsável pelo cumprimento das obrigações trabalhistas referentes aos empregados das subempreiteiras contratadas. Esses processos trabalhistas envolvem, principalmente, pedidos de horas extras e diferenças salariais e são ações repetitivas e semelhantes, inerentes às atividades desenvolvidas pela Companhia e por suas controladas. Conforme parecer dos nossos advogados externos, as chances de êxito da Companhia nas ações ajuizadas em face dos empreiteiros são prováveis ou possíveis, variando apenas de acordo com a situação financeira dos subempreiteiros, que devem suportar todos os ônus de decisões judiciais desfavoráveis, visto que são os primeiros reclamados nessas ações. Nesse sentido, não acreditamos que decisões desfavoráveis nessas ações judiciais, em conjunto ou isoladamente, possam: (i) causar efeito adverso relevante sobre as atividades da Companhia e de suas controladas, bem como sobre a situação financeira ou os resultados operacionais da Companhia e de suas controladas; (ii) causar qualquer tipo de risco de imagem inerente às práticas da Companhia; (iii) ocasionar riscos jurídicos relacionados à discussão da validade de cláusulas estatutárias; e (iv) gerar quaisquer outros fatores que poderiam influenciar a decisão de investidores.

A Companhia possui uma provisão, com data-base 31 de dezembro de 2015, de R\$13.775 para eventuais perdas decorrentes desses processos, conforme parecer dos seus advogados externos. Esse montante de provisão é relativo aos valores exclusivamente envolvidos nos processos judiciais, cuja perda é provável, em um percentual de perdas históricas reais para ações dessa natureza.

b) Provisão para garantias

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos possíveis desembolsos futuros com garantias pós-entrega das obras, provisão no montante de R\$12.738 (R\$20.493 em 31 de dezembro de 2014) em conta própria no passivo não circulante.

c) Provisão para indenizações

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos desembolsos estimados futuros com

indenizações decorrentes de atrasos de obras superiores aos limites contratuais, provisão no montante de R\$8.476 (R\$17.269 em 31 de dezembro de 2014) na rubrica “Outras contas a pagar”, no passivo consolidado circulante.

16. TRIBUTOS DIFERIDOS

O imposto de renda, a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa SRF nº 84/79), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em linha com os procedimentos descritos na nota explicativa nº 3.17.

	Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS)	21.936	43.748
Imposto de renda e contribuição social	<u>20.624</u>	<u>40.655</u>
	<u>42.560</u>	<u>84.403</u>
Circulante	39.498	64.454
Não circulante	3.062	19.949

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores, à alíquota nominal:

	Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	<u>1.271.376</u>	<u>1.612.864</u>
Efeito do imposto de renda e da contribuição social do exercício (a)	<u>29.243</u>	<u>32.522</u>

- (a) A apuração das alíquotas de imposto de renda e contribuição social do regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação resulta em média 2,30% e 2,02%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014.

	Controladora	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>237.551</u>	<u>155.351</u>
Alíquota - 34%	(80.767)	(52.819)
Efeitos de exclusões (inclusões):		
Sobre despesas não dedutíveis	(10.445)	(10.789)
Sobre receitas não tributáveis	100.465	5.205
Sobre equivalência patrimonial	<u>21.949</u>	<u>105.186</u>
Crédito fiscal não contabilizado (b)	<u>31.202</u>	<u>46.783</u>

- (b) Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constituem, substancialmente, na participação em outras sociedades (“holding”), não foi constituído crédito tributário sobre o saldo acumulado de prejuízos fiscais e base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro.

17. RECEITA DE VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR E CUSTOS ORÇADOS DE IMÓVEIS VENDIDOS A APROPRIAR

As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

- a) Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar

	Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (i)	254.166	1.288.788
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (ii)	(181.366)	(704.211)

- (i) A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente nem impostos incidentes.
- (ii) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, nem provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra. Por não se tratar de uma informação contábil é uma informação não auditada.

- b) Outras informações sobre obras em andamento

A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua, conforme orientação técnica OCPC 04), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data-base 31 de dezembro de 2015, e é assim apresentada:

	<u>R\$</u>
Empreendimentos imobiliários em construção:	
Receita contratada de imóveis vendidos (*)	1.696.114
Receita de imóveis vendidos apropriada	<u>(1.441.948)</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	<u>254.166</u>

- (*) As informações sobre receita de imóveis vendidos a apropriar e receita contratada de imóveis vendidos não contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias vendidas e em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 31 de dezembro de 2015, estão demonstrados a seguir:

	<u>R\$</u>
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	549.964
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)	<u>115.418</u>
Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque	<u>665.382</u>
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	972.755
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (ii)	<u>181.366</u>
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	<u>1.154.121</u>
Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção	<u>1.819.503</u>

- (i) Não contempla custo financeiro capitalizado.
- (ii) Não contempla os encargos financeiros e a provisão para garantias, a incorrer.
- (iii) Não contempla os encargos financeiros e a provisão para garantias, incorridos.

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 o capital social é de R\$1.072.816 representado por 180.000.000 de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado.

O capital social autorizado é de 400.000.000 de ações.

b) Gastos com emissão de ações

O montante de R\$17.306 refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da distribuição pública primária de ações ordinárias da Companhia.

c) Ações em tesouraria

A Companhia mantinha em tesouraria, na data-base 31 de dezembro de 2015, 4.533.381 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, adquiridas ao custo de R\$14.707. O valor de mercado dessas ações, considerando sua cotação na data 31 de dezembro de 2015 equivalia a R\$12.240. As aquisições estão limitadas ao valor de reservas de lucros, e a destinação poderá ser alienação, cancelamento ou utilização no programa de remuneração baseado em ações.

d) Reservas

- Reserva legal

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital

social.

- Reserva de retenção de lucros

A reserva de lucros que corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para reserva legal e a proposta de distribuição dos dividendos, visa, principalmente, atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital ou absorção de prejuízos acumulados, aprovado pelo Conselho de Administração na data de 21 de março de 2016 os quais estão arquivados na CVM.

e) Dividendos

O Estatuto Social da Companhia determina a distribuição de um dividendo anual mínimo de 25% do lucro líquido do exercício ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

Os dividendos propostos apurados com base no resultado dos exercícios de 2015 e 2014, após a exclusão da parcela destinada para constituição da reserva legal, são abaixo demonstrados:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
<u>Lucro líquido realizado</u>		
Lucro líquido do exercício	237.551	155.351
(-) Remensuração de ativo a valor justo	<u>(284.789)</u>	<u>-</u>
Lucro líquido do exercício realizado	<u>(47.238)</u>	<u>155.351</u>
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
<u>Destinação do lucro líquido do exercício:</u>		
Lucro líquido do exercício da controladora	237.551	155.351
Constituição de reserva legal - 5%	<u>(11.878)</u>	<u>(7.768)</u>
Lucro líquido ajustado	<u>225.673</u>	<u>147.583</u>
Dividendos obrigatórios - 25%	56.418	36.896
Parcela realizada do lucro líquido do exercício	-	-
Dividendos propostos	<u>28.000</u>	<u>36.896</u>
Transferência para reserva de lucros a realizar	28.418	-
Transferência para reserva de expansão	<u>169.255</u>	<u>110.687</u>
Dividendos propostos por ação	<u>0,1596</u>	<u>0,2056</u>

19. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA E CUSTOS

A composição da receita operacional líquida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 está demonstrada a seguir:

	<u>Consolidado</u>	
<u>Receita operacional líquida</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Com venda de imóveis	1.191.372	1.538.648
Com prestação de serviços	80.004	74.216
Ajuste a valor presente	373	(359)

Impostos sobre as vendas	<u>(32.170)</u>	<u>(36.317)</u>
Receita operacional líquida	<u>1.239.579</u>	<u>1.576.188</u>

Custo das vendas e dos serviços

Custo dos imóveis vendidos	(697.632)	(878.268)
Custo dos serviços prestados	(57.967)	(68.093)
Encargos financeiros alocados ao custo	<u>(157.002)</u>	<u>(166.812)</u>
Custo das vendas e dos serviços	<u>(912.601)</u>	<u>(1.113.173)</u>

20. DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais incorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 está demonstrada a seguir:

	Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Publicidade e propaganda	(29.189)	(29.473)
Depreciação e baixa de estandes de venda	(8.110)	(10.566)
Manutenção de estandes de venda	(6.680)	(11.186)
Comissões sobre vendas	<u>(7.030)</u>	<u>(9.944)</u>
	<u>(51.009)</u>	<u>(61.169)</u>

21. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

As despesas administrativas incorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Pessoal	(58.168)	(55.836)	(55.018)	(58.252)
Ocupação	(17.448)	(20.121)	(17.393)	(20.107)
Utilidades e serviços	(10.832)	(14.232)	(13.813)	(15.107)
Serviços de terceiros	(10.971)	(15.737)	(24.783)	(20.166)
Consumo diversos obra	-	-	(5.843)	(26.017)
Marketing institucional	(921)	(976)	(936)	(1.052)
Depreciação, amortização e baixa do Imobilizado	(13.917)	(11.084)	(13.918)	(11.272)
Despesas gerais administração	<u>(1.823)</u>	<u>(5.282)</u>	<u>(7.711)</u>	<u>(6.137)</u>
	<u>(114.080)</u>	<u>(123.268)</u>	<u>(139.415)</u>	<u>(158.110)</u>

22. DESPESAS E RECEITAS FINANCEIRAS

As despesas e receitas financeiras incorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Despesas financeiras:				
Atualização monetária e juros sobre empréstimos	(77.537)	(62.245)	(44.029)	(35.894)
Despesas bancárias	(389)	(348)	(2.711)	(3.105)
Outras despesas financeiras	<u>(1.692)</u>	<u>(10.421)</u>	<u>(5.339)</u>	<u>(3.169)</u>
	<u>(79.618)</u>	<u>(73.014)</u>	<u>(52.079)</u>	<u>(42.168)</u>
Receitas financeiras:				
Receitas de aplicações financeiras	25.465	16.753	37.858	29.456
Varição monetária ativa e juros	-	14	43.632	39.728
Juros e atualização sobre empréstimos	6.326	7.985	7.918	9.100
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	-	-	19.682	15.438
Outras receitas financeiras	<u>812</u>	<u>502</u>	<u>15.214</u>	<u>9.585</u>
	<u>32.603</u>	<u>25.254</u>	<u>124.304</u>	<u>103.307</u>

23. OUTRAS (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS

As outras (despesas) receitas operacionais nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Amortização de ágio em participações societárias	(412)	(4.984)	(412)	(4.984)
Amortização de remensuração de investimento	(461)	-	(461)	-
Baixa de imobilizado	(10.219)	-	(10.219)	-
Custo com venda de imobilizado	(143)	-	(277)	(174)
Despesas com empreendimentos concluídos	-	-	(11.773)	(5.186)
Despesas com repasses	-	-	(7.732)	(4.392)
Ganho na venda de participações societárias	91.826	44.899	81.920	70
Ganho/Perda na aquisição de participações societárias	17.523	-	16.581	-
Gastos com prospecção de terrenos	(519)	(23)	(1.599)	(1.769)
Outras receitas (despesas) operacionais	(560)	1.758	2.158	1.690
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(2.418)	-
Provisão para rescisões de clientes (a)	-	-	(43.664)	-
Provisão para perda na realização dos estoques (b)	-	-	(34.400)	-
Provisão para perdas com parceiros de construção (c)	(20.724)	-	(37.193)	-
Provisões para riscos/custas e perdas em causas cíveis e trabalhistas	(2.578)	(1.939)	(65.269)	(36.322)
Remensuração de investimento (nota nº 9)	284.789	-	284.789	-
Reversão (provisão) indenizações a clientes (d)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(16.312)</u>	<u>(16.128)</u>
	<u>358.522</u>	<u>39.711</u>	<u>153.719</u>	<u>(67.195)</u>

- (a) Provisão para rescisões de contratos com base nas estimativas históricas e condições atuais do cenário macro econômico bem como das restrições de créditos para financiamento imobiliário impostas recentemente pelas instituições financeiras. Do montante registrado como provisão para rescisões de contratos R\$307.689 foi contabilizado na rubrica de “Clientes” (conforme descrito na nota nº 5), R\$290.189 em “Estoques” (conforme descrito

na nota nº 6), R\$13.809 em “Outras Contas a Pagar” no passivo circulante e R\$12.355 em “Outras Contas a Pagar” no passivo não circulante.

- (b) A Companhia avalia periodicamente o valor dos seus estoques de terrenos, principalmente aqueles que, dentro de sua estratégia operacional, serão destinados a venda e não a incorporação. Para estes ativos a Companhia fez uma avaliação pelo método comparativo de preços e procedeu o ajuste necessário para que o estoque reflita o valor de recuperação ou do custo, dos dois o menor.
- (c) Provisão para perdas com créditos concedidos a parceiros e/ou construtores em empreendimentos imobiliários cuja capacidade financeira para honrar tais créditos se mostrou insuficiente na análise da Companhia. Os créditos são garantidos por quotas de capital das sociedades que desenvolvem os empreendimentos ou por avais dos parceiros.
- (d) Provisão para fazer face aos potenciais desembolsos decorrentes de indenizações de clientes, em consequência de atrasos, além dos prazos legais, nas datas de entrega de determinados empreendimentos imobiliários da Companhia.

24. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS E RESULTADOS - PLR

A Companhia mantém um plano para PLR, na rubrica de “Obrigações Trabalhistas”, que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas o direito de participar nos seus lucros, o qual está vinculado a um atingimento de metas globais da Companhia, bem como de metas departamentais e individuais, que são estabelecidas e acordadas no início de cada exercício social.

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia registrou provisão de PLR, no montante de R\$9.544, sendo R\$3.862 na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas”, R\$6.655 na rubrica “Custos de Construção” e houve provisão no montante de R\$187 na rubrica “Honorários da Administração” (em 31 de dezembro de 2014, a Companhia registrou provisão de PLR, no montante de R\$13.450, sendo R\$6.224 na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas”, R\$3.915 na rubrica “Custos de Construção” e R\$3.311 na rubrica “Honorários da Administração”).

25. PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

Nos termos do artigo 12, parágrafo VI, do Estatuto Social, dentro do limite do capital autorizado e de acordo com o plano aprovado pela Assembleia Geral, o Conselho de Administração pode aprovar planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores ou empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades sob seu controle, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia.

No âmbito do plano de opções, o Conselho de Administração aprovou sete outorgas de opções de compra de ações aos seus administradores e empregados.

As diretrizes para estruturação e implantação foram aprovadas pelos acionistas e pelo Conselho de Administração, conforme Assembleia Geral Extraordinária de 4 de julho de 2006 e posteriores deliberações.

O Plano de Opção de Compra de Ações (“Plano”) regulamenta o número de ações outorgadas, bem como as condições de exercício. Esse Plano contempla ações equivalentes a 2% do capital da Companhia por ano. Na 1ª outorga realizada os volumes outorgados poderão ser exercidos pelos beneficiários em período máximo de 12 meses, a partir da carência das “tranches”, e nas demais outorgas, os volumes outorgados poderão ser exercidos a partir dos prazos de carência das “tranches” até os prazos-limite, que variam de 6 a 10 anos das datas das outorgas.

O preço do período será atualizado com base na variação do IGP-M, medido entre o mês da outorga e o mês do efetivo exercício da opção.

Com base no pronunciamento técnico CPC 10 - Pagamento Baseado em Ações, a Companhia estimou o valor justo das opções nas datas das outorgas e reconheceu como despesa, em cada exercício, parcela proporcional ao prazo de vigência dos direitos. Considerando a inexistência de transações equivalentes no mercado, a Companhia utilizou o método “*Black & Scholes*” para estimar o valor justo das opções em cada outorga.

Os detalhes de cada outorga e os valores apurados e reconhecidos nas demonstrações financeiras são demonstrados a seguir:

<u>Data da outorga</u>	<u>17/07/2006</u>	<u>28/09/2007</u>	<u>11/09/2008</u>	<u>15/09/2009</u>	<u>07/10/2010</u>	<u>15/09/2011</u>	<u>18/10/2012</u>	
Volatilidade do preço das ações	59,87%	25,04%	41,94%	61,97%	51,17%	33,91%	32,57%	
Dividendos sobre as ações	3,29%	1,15%	1,15%	2,67%	3,92%	7,10%	5,20%	
Prazo de exercício	10 anos	6 anos	6 anos	6 anos	6 anos	6 anos	6 anos	
<u>Programa</u>	<u>1ª outorga</u>	<u>2ª outorga</u>	<u>3ª outorga</u>	<u>4ª outorga</u>	<u>5ª outorga</u>	<u>6ª outorga</u>	<u>7ª outorga</u>	
<u>Prazo final de exercício</u>	<u>17/07/2015</u>	<u>28/09/2013</u>	<u>11/09/2014</u>	<u>15/09/2015</u>	<u>07/10/2016</u>	<u>15/09/2017</u>	<u>18/10/2018</u>	<u>Totais</u>
Quantidade de ações:								
Outorgadas	550.000	510.300	1.202.000	1.031.800	3.899.200	58.000	892.900	8.144.200
Canceladas	(135.000)	(510.300)	(984.975)	(1.031.800)	(2.518.895)	(40.000)	(425.875)	(5.646.845)
Exercidas	(415.000)	-	(217.025)	-	(732.205)	-	-	(1.364.230)
Ações a exercer	-	-	-	-	648.100	18.000	467.025	1.133.125
Ações exercíveis	-	-	-	-	648.100	18.000	358.950	1.025.050
Na data de outorga.								
Preço de exercício (R\$)	0,78	10,70	6,93	7,68	7,50	9,00	9,20	
Preço de mercado (R\$)	2,18	11,75	5,71	9,05	9,77	9,22	8,54	
Valor justo (R\$)	1,44	4,19	1,99	4,36	4,30	1,78	1,06	
Em 31/12/2015:								
Preço de exercício (R\$)	1,41	18,38	10,48	11,69	10,55	11,86	11,15	
Preço de mercado (R\$)	2,70	2,70	2,70	2,70	2,70	2,70	2,70	
Apropriado até 2010	342	1.674	2.106	2.725	2.045	-	-	8.892
Apropriado em 2011	32	80	307	1.012	5.339	123	-	6.893
Apropriado em 2012	-	-	80	596	2.076	473	111	3.336
Apropriado em 2013	-	-	-	115	7.643	161	338	8.257
Apropriado em 2014	-	-	-	-	8.559	56	129	8.744
Apropriado em 2015	-	-	-	-	12.612	17	50	12.679

A Companhia reconheceu o montante de R\$12.679, no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 (R\$8.744, no exercício findo em 31 de dezembro de 2014), sendo R\$12.615 contabilizados em “Honorários da Administração” e R\$64 contabilizados em despesas gerais e administrativas.

26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros que se restringem a aplicações financeiras, captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos à produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos

empreendimentos imobiliários em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas demonstrações financeiras, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e taxa de juros.

Esses instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

a) Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos

i) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a risco de crédito associado a bancos e a caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras realizando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas a uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência, visto que a Administração mantém provisão que considera suficiente para eventuais perdas na recuperação de seus recebíveis.

ii) Risco de moeda

A Companhia não realiza vendas de imóveis indexadas à moeda estrangeira, tampouco possui endividamento dessa natureza.

iii) Risco de taxa de juros

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

- Às variações da taxa dos CDIs, que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e é compatível com as taxas praticadas no mercado (nota explicativa nº 4).
- Aos juros prefixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro, sistema financeiro de habitação e debêntures (nota explicativa nº 12).
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na nota explicativa nº 5.

Adicionalmente, conforme mencionado na nota explicativa nº 7, os saldos mantidos com partes relacionadas que possuem por objetivo o suprimento de recursos para os empreendimentos imobiliários não estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia não possui 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.

b) Categoria dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como suas categorias de classificação:

	Controladora		Consolidado	
	<u>Empréstimos e Recebíveis</u>	<u>Custo Amortizado</u>	<u>Empréstimos e Recebíveis</u>	<u>Custo Amortizado</u>
Caixa e Equivalentes	69.077	-	99.026	-
Títulos e Valores Mobiliários	133.399	-	147.558	-
Contas a Receber	-	-	758.874	-
Empréstimos e financiamentos	-	295.297	-	1.192.872
Debêntures	-	<u>151.537</u>	-	<u>151.537</u>
	<u>202.476</u>	<u>446.834</u>	<u>1.005.458</u>	<u>1.344.409</u>

c) Operações com derivativos

A Companhia não efetuou aplicações em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos nem possui nenhuma operação de “*swap*”, “*hedge*” ou similares.

d) Estimativa do valor justo

Consideram-se os seguintes métodos e premissas que foram utilizados para estimar o valor justo dos instrumentos financeiros da Sociedade:

- Aplicações financeiras em títulos e valores mobiliários que são remunerados pelo CDI, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.
- Contas a receber, contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis e outras obrigações de curto prazo, mensurados pelo valor contábil, se aproximam de seu respectivo valor de mercado.
- Passivos financeiros (Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis emitidas pela Sociedade) o valor registrado, não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.

e) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

A Deliberação CVM nº 550, de 17 de outubro de 2008, dispõe que as Companhias abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial.

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, debêntures, empréstimos e financiamentos e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 31 de dezembro de 2015 se aproximam dos valores de mercado.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI para determinadas linhas de empréstimos e financiamentos, à variação do IPCA para as debêntures emitidas e outras linhas de empréstimo e financiamentos, à variação da Taxa Referencial - TR para financiamentos à construção e ao CDI para as aplicações financeiras.

A Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõe sobre a apresentação de

informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de dezembro de 2015, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses (fonte: BACEN), e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de dezembro de 2015, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário provável</u>	<u>Cenário 2</u>	<u>Cenário 3</u>
Aplicações financeiras/títulos e valores mobiliários	CDI	15,00%	11,25%	7,50%
Posição em 31/12/2015 = R\$221.615 (*)		33.242	24.932	16.621

(*) Saldo consolidado de aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2015.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 31 de dezembro de 2015, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções dos índices do CDI (fonte: BACEN), do IPCA (fonte: BACEN) e da TR para o ano 2015 (cenário provável), foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato. A data-base utilizada para os empréstimos, os financiamentos e as debêntures foi 31 de dezembro de 2015, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário provável</u>	<u>Cenário 2</u>	<u>Cenário 3</u>
Debêntures e CCBs	IPCA	7,00%	8,75%	10,50%
Posição em 31/12/2015 = R\$242.852 (i)		17.000	21.250	25.499
Debêntures	CDI	15,00%	18,75%	22,50%
Posição em 31/12/2015 = R\$36.919 (i)		5.538	6.922	8.307
CCBs	CDI	15,00%	18,75%	22,50%
Posição em 31/12/2015 = R\$202.588 (i)		30.388	37.985	45.582
Conta Garantida	CDI	15,00%	18,75%	22,50%
Posição em 31/12/2015 = R\$12.477 (i)		1.872	2.339	2.807
Financiamento à construção (SFH)	TR	2,00%	2,50%	3,00%
Posição em 31/12/2015 = R\$849.011 (ii)		16.980	21.225	25.470
		71.778	89.721	107.665

- (i) Saldos contábeis de debêntures e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 31 de dezembro de 2015.
- (ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2015.

27. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices existentes em 31 de dezembro de 2015 são como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Seguro de obra e riscos cíveis	-	2.544.684
Seguro do escritório/cobertura contra incêndio	32.000	32.000
Seguro de responsabilidade civil - administradores	30.000	30.000

28. AVAIS, FIANÇAS E GARANTIAS

A Companhia prestou avais a parceiros de negócios em incorporações imobiliárias para operações de capital de giro, cujo montante em 31 de dezembro de 2015 é de R\$115.691.

A Companhia ofereceu fianças bancárias a credores por aquisição de terrenos, cujo montante em 31 de dezembro de 2015 é de R\$76.652.

As controladas da Companhia possuíam, no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, operações de securitização em aberto com bancos, nos montantes de R\$562 e R\$844, respectivamente, nas quais essas controladas participam como intervenientes garantidoras, com vencimentos diversos até 2021, conforme descrito a seguir. Os saldos em aberto foram constituídos como dívida na rubrica “Empréstimos e financiamentos” (nota explicativa nº 12):

<u>Ano</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
2016	361	391
2017	104	291
Após 2017	<u>97</u>	<u>162</u>
	<u>562</u>	<u>844</u>

29. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), de acordo com as regras do pronunciamento técnico CPC 22. Por esse motivo, não estão sendo apresentadas informações por segmento.

A Companhia não possui clientes que representem mais de 10% da receita total consolidada, não havendo, assim, grau de dependência de clientes específicos a ser divulgado.

A tomada de decisão acompanha e monitora os negócios conforme acima.

30. LUCRO POR AÇÃO

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 - Resultado por Ação (IAS 33), aprovado pela Deliberação CVM nº 636, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014:

- a) Básico: o cálculo básico de resultado por ação é feito através da divisão do resultado líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela média ponderada da quantidade de ações ordinárias disponíveis durante o exercício:

	Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Lucro líquido do exercício	237.551	155.351
Quantidade de ações em circulação (ex-tesouraria) média ponderada	<u>179.454</u>	<u>179.454</u>
Resultado básico por ação (em reais)	<u>1,32374</u>	<u>0,86569</u>

- b) Diluído: o resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações ordinárias potenciais diluídas referem-se a opções de compra de ações em que é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário dos direitos de subscrição vinculados às opções de compra de ações em circulação.

A quantidade de ações calculadas, conforme descrito anteriormente, é somada à quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações:

	Controladora	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Lucro líquido do exercício	237.551	155.351
Quantidade de ações (em circulação emitidas, ex-tesouraria)	179.454	179.454
Quantidade de ações (opções de compra não exercidas)	<u>1.025</u>	<u>1.583</u>
Total de ações	<u>180.479</u>	<u>181.037</u>
Resultado diluído por ação (em reais)	<u>1,31623</u>	<u>0,85812</u>

31. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETAM OS FLUXOS DE CAIXA

Em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 as seguintes transações não envolveram movimentação dos fluxos de caixa:

Efeito da desconsolidação de subsidiárias que não afetaram o caixa nas variações de ativos e passivos do fluxo de caixa das operações:

Consolidado
31/12/2015

Contas a receber de clientes	771.162
Créditos diversos	7.959
Imóveis a comercializar	446.852
Despesas antecipadas	597
Outros créditos, líquidos	2.406
Fornecedores	19.427
Partes relacionadas e parceiros de negócios	215
Adiantamento de Clientes	31.068
Impostos	32.854

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Juros capitalizados:				
Em investimentos	22.308	29.435	-	-
Em imóveis a comercializar	-	-	22.308	29.435

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Permutas físicas:				
Em imóveis a comercializar	-	-	-	6.560

32. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A emissão destas demonstrações financeiras foi aprovada tanto pela Diretoria como pelo Conselho de Administração em 21 de março de 2016.